



**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI JORONG
KUBU RAJO NAGARI LIMO KAUM**

SKRIPSI

Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

ALKADRI

14 204 003

**FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR**

2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alkadri
NIM : 14 204 003
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul : **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI JORONG KUBU RAJO NAGARI LIMO KAUM** adalah hasil karya saya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, Juli 2021

Yang membuat pernyataan



ALKADRI

NIM. 14 204 003


PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama ALKADRI, NIM 14 204 003 dengan Skripsi yang berjudul: **"Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Peralihan Hak Atas Tanah Di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum"** memandang Skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat diajukan untuk dimunaqasahkan.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, 8 Juli 2021

Pembimbing



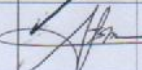

Dr. H. Zulkifli, M.A.

NIP. 19601015 198803 1 003

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas nama Alkadri, NIM: 14 204 003, judul: **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI JORONG KUBU RAJO NAGARI LIMO KAUM**, telah diuji dalam Ujian Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 14 Juli 2021.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

NO	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal Persetujuan
1	Dr. H. Zulkifli, MA NIP. 19601015 198803 1 003	Ketua Sidang/ pembimbing		23/8-21
2	Hidayati Fitri, S.Ag., M.Hum NIP. 19760501 200501 2 004	Penguji I		22/8 21
3	Afrian Raus, S.HI., MH NIP. 19770115 200901 1 009	Penguji II		21/8 '21

Batusangkar, Agustus 2021

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. Zainuddin, MA.

NIP. 19631216 199203 1 002

ABSTRAK

Nama **Alkadri, NIM. 14 204 003**, judul skripsi “**Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Peralihan Hak Atas Tanah Di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum**”. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Pokok permasalahan dalam SKRIPSI ini adalah praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Tujuan pembahasan ini untuk mengetahui dan menjelaskan apa bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum, bagaimana tinjauan fiqh mu’amalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Sumber data dalam penulisan ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer diperoleh dari wawancara kepada orang yang memiliki tanah (penjual tanah), orang yang membeli tanah (pembeli), orang yang memiliki pohon kelapa dan tokoh agama yang ada sekitar lokasi dilakukan jual beli atau peralihan tanah tersebut. Sumber data sekunder diperoleh dari buku-buku atau literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti, seperti buku fiqh, kitab fiqh, dan karya ilmiah.

Hasil penelitian dari skripsi ini adalah praktek peralihan hak atas tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum adalah praktek peralihan hak atas tanah melalui akad jual beli dan adanya ganti rugi terhadap pohon kelapa pada tanah yang dijual belikan, karena yang memiliki tanah dan pohon kelapa berbeda orangnya. Menurut fiqh muamalah praktek peralihan hak atas yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum ini boleh dan sah dilakukan, karena sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli yang ditentukan dalam fiqh muamalah dan adanya kejelasan serta suka sama suka (*ridha*) dalam jual beli tanah tersebut.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PENGESAHAN TIM PENGUJI

ABSTRAK.....i

KATA PENGANTAR.....ii

DAFTAR ISI.....v

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah..... 1
- B. Fokus Penelitian..... 8
- C. Rumusan Masalah..... 8
- D. Tujuan Penelitian..... 8
- E. Manfaat dan Luaran Penelitian..... 8
- F. Defenisi Operasional..... 9

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Peralihan Hak Milik
 - 1. Pengertian Peralihan Hak Milik..... 10
 - 2. Bentuk-Bentuk Peralihan Hak Atas Tanah..... 12
- B. Jual Beli
 - 1. Pengertian Jual Beli..... 13
 - 2. Dasar Hukum Jual Beli..... 16
 - 3. Rukun dan Syarat Jual Beli..... 21
 - 4. Etika Jual Beli..... 30
 - 5. *Khiyar* Dalam Jual Beli..... 33
 - 6. Macam-Macam Jual Beli..... 35
 - 7. Hikmah Jual Beli..... 43
- C. Penelitian Yang Relevan..... 43

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	46
B. Latar dan Waktu Penelitian.....	46
C. Instrumen Penelitian.....	47
D. Sumber Data.....	47
E. Teknik Pengumpulan Data.....	47
F. Teknik Analisis dan Interpretasi Data.....	48
G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data.....	49

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah datar.....	50
B. Bentuk Akad Praktek Peralihan Hak Atas Tanah Di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.....	55
C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Peralihan Hak Atas Tanah Di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.....	60

BAB V PENUTUP

A. Simpulan.....	66
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT telah menjadikan manusia dengan berbagai naluri, di antaranya naluri hidup bermasyarakat. Naluri ini mendorong manusia untuk membutuhkan orang lain dalam memenuhi keperluan hidup sehari-hari mereka, dan pada dasarnya kebutuhan ini meliputi semua urusan dan tak terkecuali yang berhubungan dengan urusan kemasyarakatan. Oleh sebab itu manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan dan pertolongan orang lain.

Dengan demikian untuk mengatur hal-hal yang berhubungan dengan urusan kemasyarakatan, maka manusia mesti mengetahui peraturan dan hukum-hukumnya, yang dikenal dengan istilah fiqh muamalah. Peraturan ini memberi kesan terhadap nilai-nilai kemasyarakatan dalam suatu budaya dan komunitas. Hal ini juga merupakan dasar bagi keberhasilan suatu masyarakat dalam setiap individu. Karena itu masing-masing individu mesti mengetahui secara terperinci peraturan-peraturan dan hukum-hukum yang berhubungan dengan muamalah, mencakup rukun dan syarat-syaratnya. (Hulwati, 2009:15).

Seperti halnya Al-Quran dan sunnah mengatur bagaimana cara bermuamalah yang dilakukan oleh umat manusia untuk menjalani kehidupannya di muka bumi sebagai makhluk sosial yang membutuhkan satu sama lain untuk memenuhi kebutuhannya. Pengertian muamalah itu dapat dilihat dari dua segi, pertama dari segi bahasa dan kedua dari segi istilah.

Menurut bahasa, muamalah berasal dari kata **عَامَلٌ - يُعَامِلُ - مُعَامَلَةٌ** sama dengan wazan **فَاعِلٌ - يُفَاعِلُ - مُفَاعَلَةٌ**, artinya saling bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan (Suhendi, 2010: 1).

Menurut istilah, pengertian muamalah dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu pengertian muamalah dalam arti luas dan muamalah dalam arti sempit. Dalam arti luas muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Sedangkan dalam arti sempit yang dimaksud dengan fiqh muamalah adalah aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda (Suhendi, 2010: 1-3).

Salah satu bentuk muamalah adalah jual beli, jual beli ialah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka sama suka di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syara' dan disepakati (Suhendi, 2010: 68-69). Sebagaimana firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An Nisa’: 29).

Menurut hukum Islam, transaksi jual beli terjadi karena adanya kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih untuk memindahkan suatu harta atau benda dengan cara tukar menukar, yaitu dengan memperjualbelikan dan menerima harga sebagai imbalan sesuai nilai tukar dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan oleh hukum Islam. Adapun rukun jual beli menurut Nawawi di dalam *Syarah Al-Muhadzdzab* ada tiga, yaitu harus ada ‘*Aqid* (orang yang melakukan akad yaitu penjual dan pembeli), *Shigat* (ijab/penawaran dan kabul/penerimaan), *Ma’qud ‘Alaihi* (barang yang

diadakan) (Imam Taqiyuddin Abubakar, 2007: 535). Syarat yang harus dipenuhi dalam akad jual beli, yaitu:

1. Syarat *in'iqad* (terjadinya akad);
2. Syarat sahnya akad jual beli;
3. Syarat kelangsungan jual beli (*syarat nafadz*);
4. Syarat mengikat (*syarat luzum*).

Maksud diadakannya syarat-syarat ini adalah untuk mencegah terjadinya perselisihan di antara manusia, menjaga kemaslahatan pihak-pihak yang melakukan akad, dan menghilangkan sifat *gharar* (penipuan). Apabila syarat *in'iqad* (terjadinya akad) rusak (tidak terpenuhi) maka akad menjadi batal. Apabila syarat sah yang tidak terpenuhi, maka menurut Hanafiah, akad menjadi *fasid*. Apabila syarat *nafadz* (kelangsungan akad) tidak terpenuhi maka akad menjadi *mauquf* (ditangguhkan), dan apabila syarat *luzum* (mengikat) yang tidak terpenuhi, maka akad menjadi *mukhayyar* (diberi kesempatan memilih) antara diteruskan atau dibatalkan (Muslich, 2015: 186-187).

Barang yang diperjualbelikan harus barang yang patut untuk diakadi. Kepatutannya mempunyai lima syarat:

1. Barang itu hendaklah suci.
2. Barang itu hendaklah dapat dimanfaatkan.
3. Barang itu hendaklah dimiliki oleh seorang yang berakad.
4. Berkuasa menyerahkan barang itu.
5. Barang itu dapat diketahui.

Syarat suci mengecualikan barang yang najis. Jadi tidak sah menjual arak atau bangkai, atau babi, atau anjing, atau berhala, sebab sabda Nabi Muhammad saw:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْحِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ

“*Sesungguhnya Allah Ta'ala mengharamkan jual beli pada arak, bangkai, babi dan berhala.*”

Barang yang diperjualbelikan harus bermanfaat menurut *syara'* ukurannya adalah memiliki manfaat yang menjadi tujuan dan diterima oleh syariat dengan cara dapat ditukar dengan harta. Ibnu Ar-Rafi'i menyebutkan alasan tidak sahnya menjual barang yang tidak manfaat dan ditukar dengan harta sama dengan memakan harta orang lain dengan cara batil dan Allah swt berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْأَخْبَارِ وَالرُّهْبَانِ لَيَأْكُلُونَ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ اللَّهِ وَالَّذِينَ يَكْنِزُونَ الذَّهَبَ وَالْفِضَّةَ وَلَا يُنْفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَبَشِّرْهُمْ بِعَذَابٍ أَلِيمٍ ﴿٣٤﴾

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya sebahagian besar dari orang-orang alim Yahudi dan rahib-rahib Nasrani benar-benar memakan harta orang dengan jalan yang batil dan mereka menghalang-halangi (manusia) dari jalan Allah. Dan orang-orang yang menyimpan emas dan perak dan tidak menafkahkannya pada jalan Allah, maka beritahukanlah kepada mereka, (bahwa mereka akan mendapat) siksa yang pedih”* (QS. At Taubah: 34).

Barang yang diperjualbelikan hendaklah dimiliki sepenuhnya oleh orang yang berakad, tidaklah sah menjual barang orang lain tanpa seizin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya (Sahrani & Abdullah, 2011:70). Kepemilikan secara etimologi adalah penguasaan seseorang terhadap harta, dalam artian hanya dirinya yang berhak melakukan pentasharufan terhadapnya (Az-Zuhaili, 2011: 449).

Berkuasa menyerahkan barang yang ditransaksikan, barang dan/atau uang yang telah menjadi miliknya itu haruslah telah berada di tangannya atau dalam kekuasaannya dan dapat diserahkan sewaktu terjadi transaksi, dan tidak mesti berada dalam majelis akad, umpamanya tersimpan di gudang penyimpanan yang berjauhan letaknya (Syarifuddin, 2010: 197-198).

Barang yang diakadkan diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli), yaitu sesuatu yang berbentuk dengan ukuran dan sifatnya secara jelas diketahui oleh kedua belah pihak. Hal ini sangat perlu untuk

menghindarkan timbulnya peristiwa hukum lain setelah terjadi perikatan, misalnya dari aqad yang terjadi kemungkinan timbul kerugian pihak pembeli atau cacat yang tersembunyi dari barang yang dibelinya (Djamali, 2002: 151).

Seiring perkembangan zaman, fenomena muamalah yang terjadi dalam masyarakat mengalami perkembangan yang tentunya memerlukan kajian hukum yang dinamis untuk menjawab semua persoalan-persoalan hukum muamalah yang terjadi dalam masyarakat.

Salah satu contoh praktek muamalah yang terjadi di masyarakat yang membutuhkan kajian hukum yang mendalam adalah praktek peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh sebagian masyarakat Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Tanah yang ditransaksikan sebagai barang jual beli terdapat pohon kelapa yang tumbuh di atas tanah tersebut, kepemilikan pohon kelapa tersebut berbeda kepemilikannya dengan yang punya tanah. Transaksi yang dilakukan dalam peralihan hak atas tanah antara pemilik tanah dan pembeli tanah adalah jual beli, namun dalam transaksi tersebut terjadi juga ganti rugi terhadap pohon kelapa yang ada pada tanah tersebut dengan pemilik pohon kelapa, pembeli tanah harus membayar ganti rugi terhadap pohon kelapa yang ada pada tanah tersebut. Hal ini tentunya berbeda dengan yang lazim diketahui oleh masyarakat umum adalah apabila terjadi jual beli tanah maka segala isi yang ada pada tanah tersebut akan sendirinya menjadi hak milik pembeli.

Tanah yang dijadikan barang jual beli adalah milik si B, tanah tersebut merupakan tanah warisan dari keluarga si B yang diwariskan kepada si B. Tanah tersebut sebelum diwariskan kepada si B memiliki pekerja yang menggarap tanah tersebut, yang menggarapnya adalah keluarga si C atas permintaan dari keluarga si B. Keluarga si C selaku penggarap tanah menanam pohon kelapa di atas tanah tersebut sebelum akhirnya tanah tersebut diwariskan kepada si B, yang pada akhirnya setelah tanah tersebut diwariskan kepada si B, si B berinisiatif untuk menjual tanahnya tersebut.

Berdasarkan keterangan yang penulis dapatkan dari pemilik pohon kelapa (si C, 27 November 2019) tentang penyebab dan alasan kenapa terjadi perbedaan kepemilikan tanah dengan kepemilikan pohon kelapa, hal itu terjadi karena pemilik tanah terdahulu yaitu keluarga si B memiliki pekerja atas tanah yang dimilikinya yaitu keluarga si C yang keduanya tidak ada hubungan keluarga atau kerabat hanya sebatas pemilik tanah dan pekerja. Keluarga si B menyuruh keluarga si C untuk mengelola tanahnya serta hasil yang didapatkan dari pengelolaan tanah dipersilahkan diambil seutuhnya oleh keluarga si C tanpa harus adanya bagi hasil antara kedua belah pihak, dan dalam hal ini keluarga si C menanam pohon kelapa di atas tanah tersebut. Seiring berkembangnya waktu keluarga si B mewariskan tanahnya kepada si B, namun pohon kelapa yang terdapat pada tanah tersebut masih dimiliki oleh keluarga si C sehingga beriring waktu berlalu pohon kelapa tersebut juga diwariskan kepada si C dan masih menggunakan sistem yang telah ada dan berlaku sebelumnya dimana hasil dari pohon kelapa tersebut digunakan seutuhnya oleh pewaris pemilik pohon kelapa yaitu si C.

Berdasarkan observasi awal yang penulis lakukan, yaitu dengan melakukan wawancara dengan pihak yang bertransaksi dalam jual beli tanah yang terdapat di atasnya pohon kelapa. Si B adalah selaku pemilik tanah sebelum transaksi jual beli tanah dilakukan, si A adalah pembeli tanah dan si C adalah pemilik pohon kelapa yang ada pada tanah si B. Berdasarkan keterangan yang penulis dapatkan dari wawancara tersebut bahwasanya si A melakukan transaksi jual beli tanah dengan si B dengan harga dan luas tanah yang disepakati antara kedua belah pihak, namun karena ada pohon kelapa yang tumbuh di atas tanah tersebut yang berbeda kepemilikannya dengan pemilik tanah, dengan terjadinya jual beli, maka si A juga melakukan pembayaran terhadap pohon kelapa yang dimiliki si C sebagai jual beli terhadap pohon kelapa itu. Ganti rugi terhadap pohon kelapa sudah dijelaskan dalam akad jual beli tanah sebelum transaksi jual beli tanah dilakukan,

sehingga tidak ada yang merasa dirugikan dalam transaksi tersebut karena sudah dijelaskan dalam akadnya (wawancara dengan si A, 27 November 2019).

Berdasarkan keterangan lain yang penulis dapatkan dari si D seorang pembeli tanah yang dimiliki oleh si F, dan tanah tersebut berbatasan dengan tanah yang di miliki si B. Pada batas tanah tersebut terdapat pohon kelapa, karena bagian atas pohon kelapa tersebut masuk ke wilayah tanah yang telah di beli Si D, maka si D berinisiatif untuk menebang pohon kelapa tersebut dan sebagai gantinya si D akan menyerahkan sejumlah uang sebagai kompensasi atas penebangan pohon kelapa tersebut kepada si B selaku pemilik tanah, namun si B mengatakan bahwa pohon kelapa tersebut bukan miliknya melainkan milik si C, maka si D harus memintanya untuk menebang kepada si C dan memberikan uang kompensasi sesuai dengan kesepakatan dengan si C (wawancara dengan si D, 27 November 2019).

Berdasarkan gambaran kenyataan tersebut di atas, penulis melihat adanya sesuatu yang tidak lazim dilakukan dalam transaksi jual beli tanah yang terjadi sebagaimana biasanya, yaitu adanya ganti rugi terhadap pohon kelapa yang ada di atas tanah yang ditransaksikan. Hal ini menimbulkan pertanyaan bagi penulis apakah jual beli tanah seperti ini dibenarkan oleh hukum Islam, karena berbeda dengan yang lazimnya dilakukan oleh masyarakat umum bahwasnya jika terjadi jual beli tanah maka segala isi yang ada pada tanah tersebut akan sendirinya menjadi hak milik pembeli dan apakah pemilik pohon kelapa berhak atas ganti rugi terhadap pohon kelapa yang ditanamnya di atas tanah orang lain?

Gambaran kenyataan latar belakang tersebut diatas mendorong penulis untuk mengkaji lebih dalam dengan menuangkannya ke dalam bentuk karya tulis ilmiah berupa *skripsi* dengan judul ***“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Peralihan Hak Atas Tanah Di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum”***.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka fokus dari penelitian yang penulis lakukan adalah bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum?

C. Rumusan Masalah

1. Apa bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum?
2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum?

D. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penulisan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apa bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut:

1. Sebagai pengembangan dan pembinaan disiplin ilmu ekonomi Islam dalam melakukan peralihan hak atas tanah serta menambah wawasan terutama bagi penulis.
2. Sebagai acuan bagi masyarakat, terutama bagi pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah dan bagi penulis sendiri dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang benar berdasarkan ketentuan Hukum Islam.

Adapun luaran penelitian yang penulis lakukan adalah, agar karya ilmiah penulis berupa skripsi dapat:

1. Diterima pada jurnal kampus IAIN Batusangkar.

2. Untuk mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu (S1) Gelar Sarjana Hukum (S.H) di IAIN Batusangkar.
3. Bermanfaat sebagai bacaan di perpustakaan IAIN Batusangkar.

F. Defenisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dan perbedaan penafsiran yang berkaitan dengan istilah-istilah dalam judul skripsi, maka definisi operasional yang perlu penulis jelaskan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

Fiqh muamalah adalah aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda (Suhendi, 2010: 2-3).

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Jadi, maksud dari penulisan judul skripsi penulis di atas adalah tinjauan dan ketentuan fiqh muamalah terhadap peralihan hak atas tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum, dimana peralihan tersebut terdapat dua akad jual beli, yaitu akad jual beli tanah dan akad ganti rugi harga pembelian kelapa yang ada di atas tanah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Peralihan Hak Milik

1. Pengertian Peralihan Hak Milik

Hak milik diatur dalam UU Agraria Nomor 05 Tahun 1960 pasal 20 ayat (1) hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Pasal 4 ayat (1) atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Ayat (2) hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

UU Agraria Nomor 05 Tahun 1960 pasal 16 ayat (1) hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna-usaha,
- c. Hak guna-bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut-hasil hutan,

- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Hak pakai diatur dalam pasal 41 ayat (1) hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. Ayat (2) hak pakai dapat diberikan:

- a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;
- b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Ayat (3) pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Pasal 42 ayat (2) hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan (UU Agraria Nomor 05 Tahun 1960).

Beralihnya hak milik diatur dalam pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa, “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Hak milik dapat beralih maksudnya bahwa hak milik dapat berpindah haknya dari subjek hak kepada subjek hak lain karena adanya peristiwa hukum, misalnya karena pewarisan, sedangkan hak milik dapat dialihkan maksudnya hak milik dapat berpindah kepada subjek hak lain karena adanya perbuatan hukum, misalnya karena jual beli, tukar-menukar, hibah. Ketentuan pasal 37 ayat (1) peraturan pemerintah nomor

24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mengatur bahwa, “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (pejabat pembuat akta tanah) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berklaku ” (Asyhadie, 2018: 113).

2. Bentuk-Bentuk Peralihan Hak Atas Tanah

Salah satu sifat hak atas tanah adalah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Ada 2 bentuk peralihan hak atas tanah, yaitu:

a. Beralih

Beralih artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak-haknya kepada pihak lain karena suatu peristiwa hukum. Contoh peristiwa hukum adalah meninggal dunianya seseorang. Dengan meninggal dunianya pemegang hak atas tanah, maka hak atas tanah secara yuridis berpindah kepada ahli waris sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hak dari objek hak atas tanah yang diwariskan. Hak atas tanah sudah berpindah secara yuridis kepada ahli waris sejak pemegang hak atas tanah sebagai pewaris meninggal dunia.

Ahli waris berkewajiban mendaftarkan pewarisan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan menyertakan dokumen berupa surat keterangan kematian pemegang hak atas tanah (pewaris), surat keterangan sebagai ahli waris, sertifikat hak atas tanah, bukti identitas ahli waris.

Maksud pendaftaran pewarisan tersebut adalah untuk dicatat dalam Buku Tanah dan mengubah nama pemegang hak atas tanah dalam sertifikat dari atas nama pewaris menjadi atas nama ahli waris.

b. Dialihkan

Dialihkan artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum. Contoh perbuatan hukum adalah jual beli, hibah, tukar-menukar, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), lelang.

Perbuatan hukum berupa jual beli, hibah, tukar-menukar, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*) dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan perbuatan hukum berupa lelang dibuktikan dengan Berita Acara atau Risalah Lelang yang dibuat oleh pejabat dari Kantor Lelang.

Pemindahan hak atas tanah melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), dan lelang wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku Tanah dan dilakukan perubahan nama pemegang hak atas tanah dalam sertifikat dari atas nama pemegang hak atas tanah semula menjadi atas nama yang baru (Santoso, 2010: 63-65).

B. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Secara bahasa, kata *bai'* berarti pertukaran secara mutlak. Masing-masing dari kata *bai'* dan *syira'* digunakan untuk menunjuk sesuatu yang ditunjuk oleh yang lain. Dan, keduanya adalah kata-kata yang memiliki dua makna atau lebih dengan makna-makna yang saling bertentangan (Sabiq, 2012: 158).

Adapun menurut istilah, jual beli adalah tukar-menukar harta yang dimaksudkan untuk suatu kepemilikan, yang ditunjukkan dengan perkataan dan perbuatan. Menurut Syekh Abdurrahman as-Sa'di, jual beli adalah tukar-menukar harta dengan harta untuk memiliki dan memberi kepemilikan. Menurut sebagian ulama memberi pengertian tukar-menukar harta meskipun masih ada dalam tanggungan atau kemanfaatan yang

mubah dengan sesuatu yang semisal dengan keduanya, untuk memberikan secara tetap (Mardani, 2013: 83).

Jual beli dalam syariat maksudnya adalah pertukaran harta dengan harta dengan dilandasi saling rela, atau pemindahan kepemilikan dengan penukaran dalam bentuk yang dizinkan (Sabiq, 2012: 159).

Dalam pengertian istilah syara' terdapat beberapa defenisi yang dikemukakan oleh ulama mazhab.

a. Hanafiah, sebagaimana dikemukakan oleh Ali Fikri, menyatakan bahwa jual beli memiliki dua arti:

1) Arti khusus, yaitu

وَهُوَ بَيْعُ الْعَيْنِ بِالنَّقْدَيْنِ (الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ) وَنَحْوِهِمَا، أَوْ مُبَادَلَةُ السَّلْعَةِ بِالنَّقْدِ أَوْ نَحْوِهِ
عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

Jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar-menukar barang dengan uang atau semacamnya menurut cara yang khusus.

2) Arti umum, yaitu

وَهُوَ مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ، فَالْمَالُ يَشْمَلُ مَا كَانَ ذَاتًا أَوْ نَقْدًا
Jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta menurut cara yang khusus, harta mencakup zat (barang) atau uang.

b. Malikiyah, seperti hanya Hanafiah, menyatakan bahwa jual beli mempunyai dua arti, yaitu arti umum dan arti khusus. Pengertian jual beli yang umum adalah sebagai berikut.

فَهُوَ عَقْدٌ مُعَاوَضَةٌ عَلَى غَيْرِ مَنَافِعٍ وَلَا مُتَعَةً لَدَّةٍ
Jual beli adalah akad mu'awadhah (timbang balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan.

Dari defenisi tersebut dapat dipahami bahwa jual beli adalah akad *mu'awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu penjual

dan pembeli, yang objeknya bukan manfaat, yakni benda, dan bukan untuk kenikmatan seksual.

Sedangkan jual beli dalam arti khusus adalah sebagai berikut.

فَهُوَ عَقْدٌ مُعَاوَضَةٌ عَلَى غَيْرِ مَنَافِعَ وَلَا مُتَعَةً لَدَّةٍ ذُو مَكَايَسَةٍ أَحَدٌ عَوْ ضَيْهِ غَيْرُ ذَهَبٍ
وَلَا فِضَّةٍ، مُعَيَّنٌ غَيْرُ الْعَيْنِ فِيهِ

Jual beli adalah akad mu'awadhah (timbang balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan, bersifat mengalahkan salah satu imbalannya bukan emas dan bukan perak, objeknya jelas dan bukan utang.

c. Syafi'iyah memberikan defenisi jual beli sebagai berikut.

وَشَرْعًا: عَقْدٌ يَتَضَمَّنُ مُقَابَلَةَ مَالٍ بِمَالٍ بِشَرْطِهِ الْأَيُّ لِاسْتِفَادَةِ مَلِكٍ عَيْنٍ أَوْ مَنَفَعَةٍ
مُؤَبَّدَةٍ

Jual beli menurut syara' adalah suatu akad yang mengandung tukar-menukar harta dengan harta dengan syarat yang akan diuraikan nanti untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya.

d. Hanabilah memberikan defenisi jual beli sebagai berikut.

مَعْنَى الْبَيْعِ فِي الشَّرْعِ مُبَادَلَةُ مَالٍ بِمَالٍ، أَوْ مُبَادَلَةُ مَنَفَعَةٍ مُبَاحَةٍ بِمَنَفَعَةٍ مُبَاحَةٍ عَلَى التَّأْيِيدِ
غَيْرِ رِبَا أَوْ قَرْضٍ.

Pengertian jual beli menurut syara' adalah tukar menukar harta dengan harta, atau tukar-menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah untuk waktu selamanya, bukan riba dan bukan utang (Muslich, 2015: 175-177).

Dari defenisi yang dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa jual beli itu dapat terjadi dengan cara:

a. Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan

- b. Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan (Lubis, 2004: 33).

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli itu sendiri hukumnya mubah, tapi bisa menjadi wajib, yaitu ketika dalam keadaan terpaksa membutuhkan makanan dan minuman, maka ia wajib membeli apa saja yang dapat menyelamatkan dirinya dari kebinasaan; dan haram hukumnya menahan menjual sesuatu yang dapat menyelamatkan seseorang (dan kebinasaan) (Al-jaziri, 2015: 10). Bisa juga menjadi sunnat, seperti ketika seseorang bersumpah untuk menjual barang yang tidak membahayakan dirinya, maka ia sunnat menjual untuk menepati sumpahnya. Bisa menjadi makruh, seperti menjual sesuatu yang makruh diperjualbelikan, dan bisa juga menjadi haram, seperti menjual sesuatu yang haram diperjualbelikan sebagaimana akan dijelaskan nanti. Tentang hukum mubahnya jual beli dapat langsung dipahami tanpa perlu dalil. Namun demikian dalil-dalil yang menunjukkan hal tersebut banyak, dalam Al-Quran maupun sunnah Rasul. Dalam Al-Quran antara lain firman Allah Swt. yang menyatakan:

Jual beli sebagai sarana tolong-menolong antara sesama manusia mempunyai landasan yang amat kuat dalam islam (Hasan, 2004: 115).

Dalam al-Quran Allah berfirman:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يُغْنِمُونَ إِلَّا كَمَا يُغْنِمُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلَ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ
 مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual*

beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Al-Baqarah:275)

Riba adalah haram dan jual beli adalah halal. Jadi tidak semua akad jual beli adalah haram sebagaimana yang disangka oleh sebagian orang berdasarkan ayat ini. Hal ini dikarenakan huruf *alif* dan *lam* dalam ayat tersebut untuk menerangkan jenis, dan bukan untuk yang sudah dikenal karena sebelumnya tidak disebutkan ada kalimat *al-bai'* yang dapat dijadikan referensi, dan jika ditetapkan bahwa jual beli adalah umum, maka ia dapat dikhususkan dengan apa yang telah kami sebutkan berupa riba dan lainnya dari benda yang dilarang untuk diakadkan seperti minuman keras, bangkai, dan yang lainnya dari apa yang disebutkan dalam sunnah dan ijma para ulama akan larangan tersebut.

Firman Allah:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّين ﴿١٩٨﴾

Artinya: *Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu Telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; aan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat. (Al-Baqarah:198)*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan*

janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (An-Nisa': 29)

Allah telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara batil yaitu tanpa ganti dan hibah, yang demikian itu adalah batil berdasarkan ijma umat dan termasuk di dalamnya juga semua jenis akad yang rusak yang tidak boleh secara syara' baik karena ada unsur riba atau *jahalah* (tidak diketahui), atau karena kadar ganti yang rusak seperti minuman eras, babi dan yang lainnya dan jika yang diakadkan itu adalah harta perdagangan, maka boleh hukumnya, sebab pengecualian dalam ayat di atas adalah terputus karena harta perdagangan bukan termasuk harta yang tidak boleh dijualbelikan. Ada juga yang mengatakan *istitsna'* (pengecualian) dalam ayat bermakna *lakin* (tetapi) artinya, akan tetapi, makanlah dari harta perdagangan, dan perdagangan merupakan gabungan antara penjualan dan pembelian.

Firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلِعَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِن تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia

menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”(Al-Baqarah: 282)

Ayat ini dikaitkan dengan usaha menghilangkan perselisihan dan mencegah terjadinya pertengkaran dengan mendatangkan saksi ketika berlangsung jual beli (Al-Jaziri, 2015: 14).

Adapun dalil dan sunah, antara lain adalah sabda Rasulullah Saw:

حَدَّثَنَا مُوسَى حَدَّثَنَا وَهَيْبٌ حَدَّثَنَا هِشَامٌ عَنْ أَبِيهِ عَنِ الزُّبَيْرِ بْنِ الْعَوَّامِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لِأَنْ يَأْخُذَ أَحَدُكُمْ حَبْلَهُ فَيَأْتِيَ بِخُزْمَةِ الْحَطَبِ عَلَى ظَهْرِهِ فَيَبِيعَهَا فَيَكْفَى اللَّهُ بِهَا وَجْهَهُ خَيْرٌ لَهُ مِنْ أَنْ يَسْأَلَ النَّاسَ أَعْطَوْهُ أَوْ مَنَعُوهُ

Artinya : “Telah menceritakan kepada kami Musa telah menceritakan kepada kami Wuhaib telah menceritakan kepada kami Hisyam dari bapaknya dari Az Zubair bin Al 'Awam radliallahu 'anhu dari Nabi Shallallahu'alaihiwasallam bersabda: "Demi Dzat yang jiwaku berada di tanganNya, sungguh seorang dari kalian yang mengambil talinya lalu dia mencari seikat kayu bakar dan dibawa dengan punggungnya kemudian dia menjualnya lalu Allah mencukupkannya dengan kayu itu lebih baik baginya daripada dia meminta-minta kepada manusia, baik manusia itu memberinya atau menolaknya".(HR. Bukhari)

Hadis di atas mengandung isyarat bahwa manusia wajib bekerja dalam hidup ini, tidak boleh malas mencari rizki dengan menggantungkan hidup dan meminta-minta kepada orang lain, juga mengandung isyarat agar jangan memandang rendah suatu pekerjaan, baik pekerjaan halus atau kasar hendaklah dikerjakan sebatas kemampuan.

Demikian juga sabda Rasulullah Saw. yang menyatakan:

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ وَعَمْرُو النَّاقِدُ وَإِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ وَاللَّفْظُ لِابْنِ أَبِي شَيْبَةَ قَالَ
إِسْحَاقُ أَخْبَرَنَا وَقَالَ الْآخِرَانِ حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ خَالِدِ الْحَدَّادِ عَنْ أَبِي قِلَابَةَ عَنْ
أَبِي الْأَشْعَثِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الصَّامِتِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الذَّهَبُ
بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ وَالْمِلْحُ بِالمِلْحِ مِثْلًا بِمِثْلِ
سِوَاءٍ بِسِوَاءٍ يَدًا يَدًا فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَبِيعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا يَدًا

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abu Syaibah dan Amru An Naqid dan Ishaq bin Ibrahim dan ini adalah lafadz Ibnu Abu Syaibah, Ishaq berkata; telah mengabarkan kepada kami, sedangkan yang dua berkata; telah menceritakan kepada kami Waki' telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Khalid Al Khaddza' dari Abu Qilabah dari Abu Al Asy'ats dari 'Ubadah bin Shamit dia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, jewawut dengan jewawut, kurma dengan kurma dan garam dengan garam, tidak mengapa jika dengan takaran yang sama, dan sama berat serta tunai. Jika jenisnya berbeda, maka juallah sesuka hatimu asalkan dengan tunai dan langsung serah terimanya."(HR. Muslim)

Pernyataan *فَبِيعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ* jelas mengisyaratkan bolehnya jual beli.

penjelasan hadis tentang apa yang dilarang akan dijelaskan nanti.

Demikian juga sanda Rasulullah Saw:

أَفْضَلُ الْكَسْبِ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلٌ أَلْتَرَّ جُلِّ بَيْدٍ هـ (رواه أحمد و الطبرانی وغيره)

Artinya: “Usaha yang paling utama adalah jual beli dengan cara yang bersih, tidak menipu, tidak berkhianat dan tidak mengandung kemaksiatan kepada Allah”.(H.R. Imam Ahmad, Thabrani dan lainnya).

Yang dimaksud *bay'mabrur* adalah jual beli dengan cara yang bersih, tidak menipu, tidak berkhianat dan tidak mengandung kemaksiatan kepada Allah.

Hikmah halalnya jual beli antara lain dapat saling tukar menukar manfaat di antara sesama manusia dan mewujudkan semangat tolong menolong di antara mereka, sehingga dengan demikian kehidupan menjadi teratur dan masing-masing bangkit untuk melakukan apa yang bisa dicapai dari segala macam kebutuhan hidup. Ada yang bercocok tanam dengan kemampuan fisik yang dianugerahkan Allah dan dengan ilmu yang dikaruniakan kepadanya tentang ihwal pertanaman, ia jual hasilnya kepada orang yang tidak mampu bercocok tanam tapi memiliki kemampuan memperoleh uang dengan cara lain. Ada yang mendatangkan barang dari daerah jauh dan menjualnya kepada orang yang memerlukan. Ada yang meningkatkan kualitas hasil produksi kebutuhan manusia untuk dijual kepada mereka.

Kaum Muslimin berijma' atas bolehnya berjual beli secara umum. Hajat (kehidupan) manusia menuntut pada keberadaan jual beli, karena manusia memerlukan sesuatu yang ada ditangan orang lain, dan kemaslahatannya berkaitan dengannya, sementara tidak ada sarana baginya untuk mendapatkannya dan meraihnya dengan jalan yang sah kecuali dengan jual beli, maka hikmah menuntut pembolehan dan pensyariatannya untuk mendapatkan tujuan yang diinginkannya (Karimi, 2020: 346).

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

a. Rukun Jual Beli

Jual beli adalah merupakan suatu akad, dan dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Mengenai rukun dan syarat jual beli, para ulama berbeda pendapat. Menurut mazhab Hanafi rukun jual beli adalah *ijab* dan *kabul* saja. Menurut mereka,

yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun, karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati yang sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator (Qarinah) yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak. Dapat dalam bentuk perkataan (ijab dan kabul) atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang). Dalam fikih terkenal dengan istilah: *يَبْعُ الْمُعَاطَةَ*

Menurut Jumhur Ulama rukunjual beli ada empat:

- 1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- 2) Sighat (lafal ijab dan kabul)
- 3) Ada barang yang dibeli
- 4) Ada nilai tukar pengganti barang

Menurut mazhab Hanafi orang yang berakad, barang yang dibeli dan nilai tukar barang (1, 3, 4) di atas termasuk syarat jual beli, bukan rukun (Hasan, 2004: 118).

b. Syarat Jual Beli

Syarat-syarat terhadap komponen-komponen dari rukun jual beli berkenaan tentang subjek jual beli, objeknya, dan sighat.

- 1) Syarat orang yang berakad

Orang yang berakad melakukan perjajnjian jual beli haruslah:

- a) Baligh, bagi anak kecil yang bisa membedakan baik buruk boleh melakukan jual beli bila sudah mendapat izin dari walinya (orang tuanya), dan objek yang dijual belikan dalam hal-hal kecil.
- b) Berakal, bagi orang gila, bodoh, idiot, pemboros tidak sah melakukan jual beli, agar mereka tidak tertipu dan dirugikan. Syara' melarang mereka dari *mentasharufkan* harta (jual beli) demi menjaga kemaslahatan harta mereka.

- c) Dengan kehendaknya sendiri (bukan dipaksa)
- d) Orang yang telah diputus hakim sebagai *failit* (bangkrut) ia tidak bisa *mentasharufkan* hartanya demi menjaga hak-hak orang lain yang melekat dalam harta si *failit*.

Keempat syarat ini haruslah dilakukan (terpenuhi) dan syarat ini berlaku umum, adapun syarat bersifat khusus, syarat tambahan mengingatantisipasi bila terjadi kerusakan-kerusakan *fi al-Addin* (dalam agama) (Arianti, 2013: 7).

- e) Islam, syarat ini khusus dalam transaksi bilamana nilai-nilai agama terancam, seperti menjual budak kepada orang kafir, (Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, 2011: 68) sedangkan Allah melarang orang-orang mukmin memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mukmin memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mukmin, sebagaimana firman Allah swt. dalam Q.S. An-Nisa' ayat 141 yang berbunyi:

...وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا

“...Allah sekali-kali tidak akan memberi jalan kepada orang-orang kafir untuk memusnahkan orang-orang yang beriman.”

2) Syarat sighat (ijab dan kabul)

Syarat akad yang sangat penting adalah bahwa *qabul* harus sesuai dengan *ijab*, dalam arti pembeli menerima apa yang di *ijab* kan (dinyatakan) oleh penjual. Apabila terdapat perbedaan antara *qabul* dan *ijab*, misalnya pembeli menerima barang yang tidak sesuai dengan yang dinyatakan oleh penjual maka akad jual beli tidak sah (Muslich, 2015: 189).

3) Syarat objek jual beli

Ada enam hal yang menjadi syarat atas barang yang dikadkan, diantaranya adalah:

a) Kesucian barang

Barang yang ditransaksikan harus suci. Hal ini berdasarkan pada hadist Jabir, bahwasanya dia mendengar Rasulullah saw. bersabda,

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ

“*Sesungguhnya Allah dan rasul-Nya telah mengharamkan menjual khamar, bangkai, khinzir dan patung.*”

Ada yang bertanya kepada Rasulullah saw., “Wahai Rasulullah, bagaimana dengan lemak bangkai yang digunakan untuk mengecat kapal, meminyaki kulit yang dimasak, dan menyalakan lampu oleh orang-orang?” Beliau menjawab,

لَا هُوَ حَرَامٌ

“*Tidak, itu adalah haram.*”

Kata ganti ini (هو) kembali pada jual beli dengan dasar bahwa jual beli yang dicela Rasulullah saw. dari orang-orang Yahudi dalam hadist yang sama. Berdasarkan hal ini, lemak bangkai boleh dimanfaatkan selain untuk dijual, misalnya untuk meminyaki kulit yang dimasak, menyalakan lampu, dan hal-hal lain, asalkan tidak dimakan dan tidak masuk ke dalam tubuh manusia (Sabiq, 2012: 163).

Dalam *A'lamu al-Muwaqqi'in*, Ibnu Qayyim berkata, “Mengenai sabda Rasulullah saw., “ia haram,” terdapat dua pendapat. *Pertama*, perbuatan-perbuatan ini haram. Dan *kedua*, penjualan lemak ini haram, meskipun pembeli membelinya untuk hal-hal sebagaimana yang disebutkannya. Perbedaan kedua pendapat ini didasarkan pada pertanyaan, apakah yang ditanyakan oleh para sahabat adalah jual beli untuk pemanfaatan tersebut ataukah pemanfaatan itu sendiri. Yang

pertama dipilih oleh Ibnu Qayyim karena Rasulullah saw. tidak memberitahukan kepada mereka sejak awal tentang keharaman pemanfaatan ini sampai mereka menceritakan kepada beliau tentang kebutuhan mereka padanya. Sebelumnya beliau hanya memberitahukan kepada mereka tentang keharaman jual beli barang-barang tersebut, lalu mereka memberitahukan kepada beliau bahwa mereka memperjualbelikan lemak bangkai untuk pemanfaatan ini. Beliau tidak memberikan keringan kepada mereka untuk memperjualbelikan dan tidak melarang mereka untuk memanfaatkannya dengan cara yang telah disebutkan. Tidak ada hubungan antara larangan untuk memperjualbelikan dan bolehnya untuk mengambil manfaat darinya.”

Setelah itu, Rasulullah saw, bersabda,

قَاتَلَ اللَّهُ الْيَهُودَ إِنَّ اللَّهَ لَمَّا حَرَّمَ شُحُو مَهَا جَمْلُوهُ ثُمَّ بَاعُوهُ فَأَكَلُوا مِمَّنْهُ

“Semoga Allah membinasakan orang-orang Yahudi. Sesungguhnya ketika Allah mengharamkan lemak bangkai bagi mereka, mereka mencairkannya lalu menjualnya dan memakan uangnya.”

Alasan diharamkannya jual beli tiga barang pertama adalah karena ketiganya najis, menurut mayoritas ulama. Karenanya, pengharaman ini berlaku juga bagi setiap barang yang najis.

Para ulama mazhab Hanafi dan Zahiriah mengecualikan segala sesuatu yang bermanfaat secara syar’i. menurut mereka, boleh menjualbelikan kotoran binatang yang najis untuk digunakan di kebun-kebun dan dimanfaatkan sebagai bahan bakar dan pupuk. Begitu pula, boleh menjualbelikan segala sesuatu yang najis dan dapat dimanfaatkan selain untuk dimakan dan diminum, seperti minyak yang najis untuk menyalakan lampu dan mengecat, pewarna yang najis untuk

mewarnai, dan sebagainya, selama pemanfatannya bukan dengan cara dimakan.

Ibnu Umar ditanya tentang minyak yang kejatuhan seekor tikus. Dia berkata, "Gunakanlah untuk menyalakan lampu dan meminyaki kulit binatang kalian yang disamak.

Rasulullah saw. Melewati seekor kambing milik Maimunah dan mendapatinya dalam keadaan mati dan terbang. Beliau pun bersabda,

هَلَّا أَخَذْتُمْ إِهَابَهَا فَدَبَعْتُمُوهُ فَانْتَفَعْتُمْ بِهِ

"Mengapa kalian tidak mengambil kulitnya lalu menyamakannya dan memanfaatkannya?"

Para sahabat berkata, "Wahai Rasulullah, sesungguhnya ia adalah bangkai."

Beliau bersabda,

إِنَّمَا حُرِّمَ أَكْلُهَا

"Sesungguhnya yang haram hanya memakannya."

Dari ini dapat dipahami bahwa memanfaatkan kulit bangkai yang sudah di samak diperbolehkan selain untuk dimakan. Dan, karena memanfaatkannya boleh, maka memperjualbelikannya juga boleh selama tujuannya adalah untuk mendapatkan manfaat yang dibolehkan (Sabiq, 2012: 163-165).

b) Kemanfaatan Barang

Tidak boleh menjual sesuatu yang tidak bisa dimanfaatkan dengan sendirinya walaupun bisa bermanfaat jika digabungkan dengan yang lain seperti dua biji gandum, karena tidak bisa dimanfaatkan baik karena sedikit seperti dua biji gandum, ada manfaat tapi tidak dianggap syar'i. oleh sebab itu, tidak ada dampak apa-apa walaupun diletakkan pada mulut

burung ketika berburu. Bisa juga tidak ada manfaat karena hina seperti jenis serangga yang membahayakan, yaitu hewan melata seperti ular, kalajengking, dan tikus, tidak ada manfaat di dalamnya sehingga bisa ditukar dengan harta, artinya tidak ada manfaat yang dianggap secara syar’I yang dapat dinilai dengan uang.

Jadi, ukurannya adalah memiliki manfaat yang menjadi tujuan dan diterima oleh syariat dengan cara dapat ditukar dengan harta. Ibnu Ar-Rafi’i menyebutkan alasan tidak sahnya menjual barang yang tidak manfaat dan ditukar dengan harta sama dengan memakan harta orang lain dengan cara batil dan Allah swt berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu,” (Q.S. An-Nisa’: 29)

Maka tidak boleh menjual binatang buas yang tidak bermanfaat seperti harimau, serigala, dan macan, dan apa yang dipelihara oleh para raja untuk meningkatkan wibawa dan kuasa politik bukan termasuk manfaat yang ditakuti berbeda dengan yang memang memberi manfaat seperti biawak untuk dimakan, harimau untuk berburu, dan gajah untuk berperang.

Hewan buas adalah setiap hewan yang menerkam, dan tidak ada manfaatnya sebab tidak bisa dimakan, tidak dapat untuk berburu, dan tidak dapat untuk berperang, dan tidak bisa diajar dan tidak mampu membawa beban. Adapun *siyasa*

(politik) yaitu memperbaiki urusan rakyat dan mengatur kemaslahatan mereka.

Tidak boleh menjual alat-alat musik yang haram seperti gitar dan seruling karena tidak ada manfaat yang diterima secara syar'i, walaupun pecahannya (*ridhadh*) bisa dianggap harta. Ada juga yang mengatakan boleh menjual alat-alat music jika pecahannya bisa dianggap harta sebab biasanya dapat dimanfaatkan, namun pendapat ini dibantah bahawa pada dasarnya alat ini dibuat untuk maksiat. Sama hukumnya tidak sah dijualbelikan seperti gambar dan salib walaupun terbuat dari emas, perak, atau makanan, tapi Syaikh kami mengatakan boleh menjual gambar dan makanan karena tujuannya adalah untuk melariskan jualan. Ar-Rafi'i berkata: "dua barang di atas sama hukumnya dengan salib dan gambar." Hukum tidak berubah walaupun ia terbuat dari permata murni dan sudah maklum di Mesir ada sebagian gambar terbuat dari makanan dalam bentuk patung, sungguh ini sudah terjadi di merata tempat dan ini adalah batil. Dia berkata dalam kitab *Al-Muhadzdzab*, kitab kufur, sihir, dan kitab filsafat.

Dan boleh menjual air yang ada dipinggir yaitu di pinggir sungai, dan tanah di padang pasir, namun dengan syarat air ditampung dalam botol, dan tanah yang mau dijual ada batasnya seperti yang disebutkan oleh Al-Muhalli. Jika dia menjual satu botol air di tepi laut atau satu gerobak tanah dari padang pasir, maka boleh hukumnya dari pendapat yag unggul apalagi ada manfaat. Seandainya ada yang mengatakan kedua barang tersebut bisa didapat tanpa mengeluarkan biaya dan tenaga, maka alasan ini tidak membatalkan akad. Sebagian ulama memetakan perbedaan hanya dalam hal jika ada sifat

tambahan yang tidak bisa dibedakan seperti rasa dingin pada air atau tingkat kelembutan tanah, sabab kalau tidak, maka akad tetap sah tanpa ada perbedaan. Dari sini bisa disimpulkan bahwa jika airnya dingin dan tanahnya kosong tanpa tumbuhan, maka sah jual belinya secara mutlak (Azzam, 2014: 51-53).

c) Kepemilikan Orang Yang Berakad Atas Barang Tersebut

Tidaklah sah menjual barang orang lain tanpa seizin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya (Sahrani & Abdullah, 2011:70).

d) Kemampuan Untuk Menyerahkan Barang

Barang dan/atau uang yang telah menjadi miliknya itu haruslah telah berada di tangannya atau dalam kekuasaannya dan dapat diserahkan sewaktu terjadi transaksi, dan tidak mesti berada dalam majelis akad, umpamanya tersimpan di gudang penyimpanan yang berjauhan letaknya (Syarifuddin, 2010: 197-198). Persyaratan ini didasarkan kepada hadist Nabi dari Hakim bin Hazam yang dikeluarkan oleh ahmad:

قلت يا رسول الله إني أشتري بيو عا فما يحل لي منها وما يحرم علي قال إذا
اشتريت شيئا فلا تبعه حتى تقبضه

“Saya berkata kepada Rasul saw: saya telah membeli sesuatu barang, apakah yang halal untuk saya lakukan dan apakah yang haram? Nabi berkata: bila engkau membeli sesuatu janganlah kamu jual sampai engkau sendiri memegangnya”.

Hadist ini dikuatkan oleh hadist Nabi dari Amran bin Syu’eb yang juga dikeluarkan al-Hakim ucapan Nabi

ولا بيع ما ليس عندك

Tidak halal menjual sesuatu yang tidak berada di tanganmu.

e) Pengetahuan Tentang Barang

Barang yang diakadkan diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli), yaitu sesuatu yang berbentuk dengan ukuran dan sifatnya secara jelas diketahui oleh kedua belah pihak. Hal ini sangat perlu untuk menghindarkan timbulnya peristiwa hukum lain setelah terjadi perikatan, misalnya dari aqad yang terjadi kemungkinan timbul kerugian pihak pembeli atau cacat yang tersembunyi dari barang yang dibelinya (Djamali, 2002: 151).

4. Etika Jual Beli

Jual beli memiliki beberapa etika, di antaranya sebagai berikut.

a. Tidak boleh berlebihan dalam mengambil keuntungan

Penipuan dalam jual beli yang berlebihan di dunia dilarang dalam semua agama karena hal seperti itu termasuk penipuan yang diharamkan dalam semua agama. Namun, penipuan kecil yang tidak bisa dihindari oleh seseorang adalah sesuatu yang boleh. Sebab, kalau dilarang maka tidak akan terjadi transaksi jual beli sama sekali, karena biasanya jual beli tidak bisa terlepas dari unsur penipuan. Dengan begitu, jual beli yang mengandung unsur penipuan yang berlebihan dan bisa dihindari maka harus dihindari. Ulama Malikiyah menentukan batas penipuan yang berlebihan itu adalah sepertiga ke atas, karena jumlah itulah batas maksimal yang dibolehkan dalam wasiat dan selainnya. Dengan demikian, keuntungan yang baik dan berkah adalah keuntungan sepertiga ke atas.

b. Berinteraksi yang jujur

Berinteraksi yang jujur yaitu dengan menggambarkan barang dagangan dengan sebetulnya tanpa ada unsur kebohongan ketika

menjelaskan macam, jenis, sumber, dan biayanya. Tirmidzi men-takhrij sebuah hadits dari Rifa'at,

“Para pedagang itu akan dibangkitkan pada hari kiamat sebagai orang yang fasik (penjahat), kecuali orang-orang yang bertakwa kepada Allah, berperilaku baik, dan berkata jujur.”

Tirmidzi juga men-takhrij hadits sebelumnya dari al-Khudri yang berbunyi,

“Pedagang yang jujur...”

c. Bersikap toleran dalam berinteraksi

Bersikap toleran dalam berinteraksi yaitu penjual bersikap mudah dalam menentukan harga dengan cara mengurangnya, begitu pula pembeli tidak terlalu keras dalam menentukan syarat-syarat penjualan dan memberikan harga lebih. Imam Bukhari meriwayatkan sebuah hadits dari Jabir,

“Allah akan merahmati orang bersikap toleran saat menjual, membeli, dan menagih hutang.”

d. Menghindari sumpah meskipun pedagang itu benar

Dianjurkan untuk menghindari sumpah dengan nama Allah dalam jual beli, karena itu cobaan bagi nama Allah. Allah berfirman,

وَلَا تَجْعَلُوا اللَّهَ عُرْضَةً لِأَيْمَانِكُمْ أَنْ تَبَرُّوا وَتَتَّقُوا وَتُصْلِحُوا بَيْنَ النَّاسِ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

﴿٢٢٤﴾

Artinya: *“Janganlah kamu jadikan (nama) Allah dalam sumpahmu sebagai penghalang untuk berbuat kebajikan, bertakwa, dan menciptakan kedamaian di antara manusia.”* (al-Baqarah: 224)

Bukhari dan Muslim juga meriwayatkan sebuah hadits dari Abu Hurairah,

“Sumpah itu membuat barang jadi laris, tetapi menghapus berkah dari jual beli.”

e. Memperbanyak sedekah

Disunnahkan bagi seorang pedagang untuk memperbanyak sedekah sebagai penebus dari sumpah, penipuan, penyembunyian

cacat barang, melakukan penipuan dalam harga, ataupun akhlak yang buruk, dan sebagainya. Tirmidzi, Ibnu Majah, dan Abu Dawud meriwayatkan dari Qais bin Abi Gurzah sebuah hadits yang berbunyi,

“Pedagang, ketahuilah bahwa setan dan dosa senantiasa mengiringi jual beli maka iringilah jual beli itu dengan sedekah.”

f. Mencatat utang dan mempersaksikannya

Dianjurkan untuk mencatat transaksi dan jumlah utang, begitu juga mempersaksikan jual beli yang akan dibayar di belakangan dan catatan utang (Az-Zuhaili, 2011: 27-28). Ini berdasarkan firman-Nya,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بَدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَكُتِبُوا عَلَيْهِمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلَئَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِن تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki diantaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang

lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu, (Tulislah mu`amalahmu itu), kecuali jika mu`amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit-menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.” (al-Baqarah: 282)

5. *Khiyar Dalam Jual Beli*

Khiyar adalah hak penjual dan pembeli untuk meneruskan atau membatalkan akad jual beli. Pada asalnya, akad jual beli itu bersifat tetap bila rukun-rukun dan syarat-syaratnya terpenuhi, dan pihak manapun dari kedua belah pihak tidak berhak membatalkannya.

Hanya saja agama Islam adalah agama yang mudah dan toleran, memperhatikan kemaslahatan dan kondisi semua anggota masyarakat. Di antara bentuk perhatian itu adalah bahwa bila seseorang Muslim menjual atau membeli suatu barang karena alasan tertentu kemudian dia menyesalinya, maka syariat membuka hak *khiyar* baginya sehingga dia bisa kembali memikirkan perkaranya dan mempertimbangkan kemaslahatannya, selanjutnya dia bisa melanjutkan atau membatalkan transaksi jual beli tersebut berdasarkan pertimbangan yang sesuai dengannya.

Bentuk-bentuk *khiyar* sebagai berikut:

a. *Khiyar Majelis*

Khiyar majelis, yaitu tempat berlangsungnya akad jual beli, maka penjual dan pembeli sama-sama mempunyai hak *khiyar* (meneruskan atau membatalkan jual beli) selama masih berada di

majelis akad dan belum berpisah, berdasarkan hadits Ibnu Umar bahwa Nabi bersabda,

الْبَيْعَانِ بِالْجِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا

“Dua pihak yang berjual beli (penjual dan pembeli) itu memiliki hak *khiyar* selama keduanya belum berpisah.”(Riwayat Bukhari dan Muslim)

b. *Khiyar Syarat*

Penjual dan pembeli atau salah satu dari keduanya meletakkan syarat memilih (*khiyar*) sampai masa tertentu untuk meneruskan atau membatalkan akad, lalu bila masa yang telah ditentukan dari awal akad itu habis, sementara akadnya tidak dibatalkan, maka ia mengikat.

Contohnya: seorang laki-laki membeli mobil dari seseorang lainnya. pembeli berkata, “Saya berhak atas masa *khiyar* sebulan penuh.” Lalu bila dia membatalkan pembeliannya selama dalam masa sebulan itu, maka dia memiliki hak melakukannya. Sebaliknya, bila tidak membatalkannya, maka jual beli mobil itu telah mengikatnya dengan berakhirnya masa sebulan.

c. *Khiyar Aib*

Khiyar aib adalah hak pembeli manakala dia mendapatkan cacat pada barang yang tidak diberitahukan oleh penjual, atau penjual memang tidak tahu, di mana dengan sebab cacat ini harga barang jatuh. Untuk mengetahui hal ini, maka dikembalikan kepada orang-orang yang berpengalaman dari kalangan para saudagar ahli yang dapat dijadikan pedoman. Lalu barang yang mereka anggap cacat, maka *khiyar* ditetapkan berdasarkanannya, dan bila tidak dianggap cacat, maka tidak ditetapkan.

Khiyar ini ditetapkan sebagai hak pembeli, maka bila dia berkenan, maka dia boleh meneruskan jual beli dan mengambil ganti rugi cacat, yaitu selisih harga antara barang yang bagus dengan harga

barang yang cacat. Dan bila pembeli berkehendak, maka dia berhak mengembalikan barang dan meminta kembali uang yang telah dibayarkannya kepada penjual.

d. *Khiyar Tadlis*

Khiyar tadlis yaitu penjual menyembunyikan sesuatu dari pembeli di mana dengan sebabnya harga barangnya menjadi bertambah (mahal), perbuatan ini diharamkan, karena Rasulullah Saw bersabda,

مَنْ عَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا

“Barang siapa menipu kami, maka dia bukan termasuk golongan kami.” (H.R Muslim)

Misalnya, seseorang punya mobil dengan cacat yang banyak di bagian dalamnya, lalu dia sengaja menampakkannya dengan warna yang bagus, penampilan luarnya disulap indah sehingga pembeli terkecoh dengan beranggapan bahwa ia bagus, maka dia membelinya. Dalam kondisi ini, pembeli berhak memulangkannya kepada penjual dan meminta kembali uang pembayarannya (Karimi, 2020: 348-350)

6. Macam-Macam Jual Beli

Mazhab hanafi membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga bentuk.

a. Jual beli yang shahih

Apabila jual beli itu disyaratkan, memenuhi rukun atau syarat yang ditentukan, barang itu bukan milik orang lain, dan tidak terikat dengan khiyar lagi. Maka jual beli itu shahih dan mengikat kedua belah pihak. Umpamanya, seseorang membeli suatu barang. Seluruh rukun dan syarat jual beli telah terpenuhi. Barang itu juga telah diperiksa oleh pembeli dan tidak ada cacat, dan tidak ada yang rusak. Uang sudah diserahkan dan barangpun sudah diterima dan tidak ada lagi khiyar.

b. Jual beli yang batil

Apabila pada jual beli itu salah satu atau seluruhnya rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasarnya dan sifatnya tidak disyariatkan, maka jual beli itu batil. umpamanya jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila, atau barang-barang yang dijual itu barang-barang yang diharamkan oleh syara' (bangkai, darah, babi, khamar). Jual beli yang batil itu sebagai berikut:

1) Jual beli sesuatu yang tidak ada

Ulama fikih telah sepakat menyatakan, bahwa jual beli barang yang tidak ada tidak sah. Umpamanya, menjual buah-buahan yang baru berkembang (mungkin jadi buah atau tidak), atau menjual anak sapi yang masih dalam perut ibunya. Namun, Ibnu Qayyim al-Jauziyah (Mazhab Hambali) menyatakan, jual beli barang yang tidak ada waktu berlangsung akad, dan diyakini akan ada pada masa yang akan datang, sesuai kebiasaan, boleh dijualbelikan dan hukumnya sah. Seabagai alasannya, ialah bahwa dalam nash al-Quran dan Sunnah tidak ditemukan larangannya. Jual beli yang ada unsur tipuan.

2) Menjual barang yang tidak dapat diserahkan.

Menjual barang yang tidak dapat diserahkan kepada pembeli, tidak sah (batil). Umpamanya, menjual barang yang hilang, atau burung peliharaan yang lepas dari sangkarnya. Hukum ini disepakati oleh seluruh ulama fikih (Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah).

3) Jual beli yang mengandung unsur tipuan

Menjual barang yang ada mengandung unsur tipuan tidak sah (batil). Umpamanya, barang itu kelihatannya baik, sedangkan dibaliknya terlihat tidak baik. Sering ditemukan dalam masyarakat, bahwa orang yang menjual buah-buahan dalam keranjang yang

bagian atasnya ditaruh yang baik-baik, sedangkan bagian bawahnya yang jelek-jelek, yang pada intinya ada maksud penipuan dari pihak penjual dengan cara memperlihatkan yang baik-baik dan menyembunyikan yang tidak baik.

4) Jual beli benda najis

Larangan menjual barang najis didasarkan atas Hadis Jabir yang diriwayatkan dalam kedua *Kitab Sahih*.

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ فَقِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَرَأَيْتَ شُحُومَ الْمَيْتَةِ فَإِنَّهُ يُطْلَى بِهَا السُّنُّنُ وَيُدْهَنُ بِهَا الْجُلُودُ وَيَسْتَصْبِحُ بِهَا النَّاسُ فَقَالَ لَا هُوَ حَرَامٌ ثُمَّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عِنْدَ ذَلِكَ قَاتَلَ اللَّهُ الْيَهُودَ إِنَّ اللَّهَ عَزَّ وَجَلَّ لَمَّا حَرَّمَ عَلَيْهِمْ شُحُومَهَا أَجْمَلُوهُ ثُمَّ بَاعُوهُ فَأَكَلُوا ثَمَنَهُ

Artinya: "Sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya telah mengharamkan khamar, bangkai, daging, babi dan berhala. Kemudian dikatakan kepada Nabi: "Bagaimana pendapatmu tentang lemak bangkai yang dapat dijadikan penambal perahu, pencat kulit dan dijadikan minyak lampu?" Nabi menjawab: "Tidak; hukumnya tetap haram. Sesungguhnya Allah setelah mengharamkan kepada orang Yahudi lemak bangkai diolahnya lemak tersebut, kemudian dijualnya dan dimakannya harganya" (Syarifuddin, 2010: 196-197).

Najis dibagi menjadi dua bagian, *Pertama*, kaum muslimin sepakat tentang larangan menjualnya, yakni khamar yang najis (Rusyd, 2007: 701). *Kedua*, najis-najis yang lantaran dibutuhkan menghendaki pemakaiannya seperti kotoran (*ar-raji*) dan kotoran ternak (*az-zibl*) yang digunakan sebagai pupuk di kebun-kebun, dalam mazhab Maliki diperselisihkan menjualnya.

Jual beli benda najis hukumnya tidak sah, seperti menjual babi, bangka, darah, dan khamar (semua benda yang memabukkan). Sebab benda-benda tersebut tidak mengandung makna dalam arti hakiki menurut syara'.

Begitu pula, dianggap batal jual beli barang bernajis yang tidak bisa dibersihkan, seperti minyak, madu, dan minyak samnah (mentega) yang terkena najis (al- Kattani, 2011: 117).

Menurut jumbuh ulama, memperjualbelikan anjing, juga tidak dibenarkan, baik anjing yang dpergunakan utnuk menjaga rumah atau untuk berburu, sebagaimana Sabda Rasulullah:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ تَمَنِ الْكَلْبِ وَمَهْرِ الْبَغِيِّ وَخُلُوانِ الْكَاهِنِ

"Rasulullah SAW. Melarang memanfaatkan hasil jualan anjing, hasil praktek prostitusi dan upah tenung." (HR. Bukhari dan Muslim, Abu Daud, Tirmidzi, an-Nasai dan Ibnu Majah) (Hasan, 2004: 130).

Menurut sebagian ulama mazhab maliki, membolehkan memperjualbelikan anjing, baik untuk kepentingan menjaga rumah maupun utuk berburu.

Menurut mazhab hanafi, diperbolehkan memperjualbelikan benda najis (tidak untuk dimakan dan diminum), seperti tahi kerbau, kambing, sapi dan ayam, karena yang membawa manfaat pada dasarnya diperbolehkan oleh syara'. Demikian juga memperjualbelikan binatang buas yang bermanfaat, sebagaimana firman Allah:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

Artinya: "Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan dia Maha mengetahui segala sesuatu". (QS. Al-Baqarah:29)

Mazhab az-Zahiri sejalan pendapatnya dengan Mazhab Hanafi. Dengan demikian, mazhab hanafi dan az-zahiri memperbolehkan jual beli najis, karena ada manfaatnya, sebab kebolehan jual beli itu dilihat dari manfaatnya. Sekiranya ada manfaatnya, berarti diperbolehkan memperjualbelikannya. Sedangkan mazhab

Maliki, syafi'i dan pendapat yang masyur dari mazhab hanbali, tidak memperjualbelikan benda najis, karena jual beli itu dibenarkan, bila dilihat dari suci atau tidaknya. Bila benda itu suci, diperbolehkan menjualnya dan bila tidak suci dilarang.

Satu kelompok melihat dari segi bermanfaat atau tidak dan kelompok lain melihatnya dari segi apakah benda itu suci atau tidak (najis).

a) Jual beli al-‘urbun

Jual beli al-urbun adalah jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual, maka uang muka (panjar) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual itu (hibah).

b) Memperjualbelikan air sungai, air danau, air lau dan air yang tidak boleh dimiliki seseorang.

Air yang disebutkan itu adalah milik bersama umat manusia dan tidak boleh diperjualbelikan.

c. Jual beli yang Fasid

Ulama mazhab hanafi membedakan jual beli fasid dan jual beli batil. Sedangkan jumhur ulama tidak membedakan jual beli fasid dengan jual beli batil (Dahlan, 1996:833). Menurut mereka jual beli itu terbagi dua, yaitu jual beli yang sah dan jual beli yang batil.

Apabila rukun dan syarat jual beli terpenuhi, maka jual beli itu shahih. Sebaliknya, apabila salah satu rukun atau syarat jual beli tidak terpenuhi, maka jual beli itu batil. Jual beli fasid antara lain sebagai berikut:

- 1) Jual beli al-majhl yaitu benda atau barangnya secara global tidak diketahui, dengan syarat ketidakjelasannya itu bersifat menyeluruh. Tetapi apabila sifat ketidakjelasannya sedikit, jual belinya sah, karena hal tersebut tidak membawa perselisihan.

Umpamanya, seseorang membeli jam tangan merk tertentu. Pembeli hanya tahu membedakan jam tangan itu asli atau tidak melalui bentuk dan merknya saja. Mesin di dalamnya tidak diketahuinya. Apabila mesin dan merk jam tangan itu berbeda, maka jual beli itu fasid. Oleh sebab demikian Imam Abu Zahrah (ahli fikih Mesir), mengatakan, bawa untuk barang-barang elektronik di zaman sekarang bisa termasuk jual beli fasid, apabila terdapat *kemajhulan* (ketidakjelasan) yang sama sekali tidak diketahui konsumen (pembeli).

Kemudian untuk yang sedikit ketidakjelasan, ialah apabila seseorang ingin membeli baju dan konsumen itu meminta kepada penjual diambulkan tiga helai, dengan syarat mana yang disukainya. Dalam kasus seperti ini sejak semula barang yang dipilih untuk dibeli itu belum jelas, karena yang hanya dibeli sehelai baju dari tiga contoh yang diminta.

Ulama fikih memperbolehkan proses jual-beli seperti ini, karena biasanya tidak membawa pertengkaran (perselisihan). Hal ini biasanya diserahkan kepada *'urf* (عرف). Disamping berkaitan dengan barang, mungkin juga terjadi pada nilai tukar (uang), palsu atau tidak, tidak diketahui oleh penjual.

- 2) Jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat, seperti ucapan penjual kepada pembeli: *“Saya jual mobil saya ini kepada anda bulan depan setelah mendapat gaji”*

Jual beli seperti ini batal menurut Jumhur ulama dan fasid menurut Mazhab Hanafi. Menurut ulama Hanafi jual beli ini dipandang sah, setelah sampai waktunya, yaitu *“bulan depan”* sesuai dengan syarat yang ditentukan.

- 3) Menjual barang yang ghaib yang tidak diketahui pada saat jual beli berlangsung, sehingga tidak dapat dilihat oleh pembeli.

Ulama Mazhab Maliki memperbolehkan jual beli seperti ini, apabila sifat-sifatnya disebutkan, dengan syarat sifat-sifat tersebut tidak berubah sampai barang itu diserahkan. Sedangkan ulama Mazhab Hambali menyatakan, bahwa jual beli itu sah, apabila pihak pembeli mempunyai hak khiyar, yaitu khiyar ru'yah (sampai melihat barang itu).

Ulama Mazhab Syafi'i menyatakan, bahwa jual beli itu batal secara mutlak.

4) Jual beli yang dilakukan orang buta

Jumhur ulama mengatakan, bahwa jual beli yang dilakukan oleh orang buta adalah sah, apabila orang buta itu mempunyai hak khiyar. Sedangkan ulama Mazhab Syafi'i tidak membolehkannya, kecuali barang yang dibeli tersebut telah dilihatnya sebelum matanya buta. Hal ini berarti, bahwa orang yang buta sejak lahir, tidak dibenarkan mengadakan akad jual beli.

5) Barter barang dengan arang yang diharamkan

Umpamanya, menjadikan barang-barang yang diharamkan sebagai harga. Babi ditukar dengan beras, khamar ditukar dengan pakaina dan sebagainya.

6) Jual beli al-ajl

Contoh jual beli seperti ini ialah: seseorang menjual barangnya senilai Rp 100.000 dengan pembayarannya ditunda selama satu bulan. Setelah penyerahan barang kepada pembeli, pemilik barang pertama membeli kembali barang tersebut dengan harga yang rendah misalnya Rp 75.000, sehingga pembeli pertama tetap berhutang sebesar Rp 25.000. Jual beli seperti ini dikatakan fasid, karena menyerupai dan menjurus kepada "*riba*". Namun, ulama Mazhab Hanafi menyatakan, apabila insur yang membuat jual beli ini menjadi rusak, dihilangkan, maka hukumnya sah. Hal ini

berarti, bahwa pembeli pertama tidak berhutang kepada penjual pertama, agar unsur mengandung riba sudah dihilangkan.

7) Jual beli anggur untuk tujuan membuat khamar

Apabila penjual anggur itu mengetahui, bahwa pembeli tersebut akan memproduksi khamar, maka para ulama pun berbeda pendapat. Ulama Mazhab Syafi'i menganggap jual beli itu sah, tetapi hukumnya makruh, sama halnya dengan orang Islam menjual senjata kepada musuh umat Islam. Namun demikian, ulama Mazhab Maliki dan Hambali menganggap jual beli ini batil sama sekali.

8) Jual beli yang bergantung pada syarat, seperti ungkapan pedagang:

“Jika kontan harganya Rp 1.200.000 dan jika berhutang harganya Rp 1.250.000. Jual beli ini dinyatakan fasid, sebagaimana Sabda Rasulullah:

“Rasulullah SAW. Melarang dua jual beli dalamsatu akad dan dua syarat dalam satu bentuk jual beli.” (HR. Ashakas Suman)

9) Jual beli sebagian barang yang tidak dapat dipisahkan dari

satuannya. Umpamanya, menjual daging kambing yang diambil dari daging kambing yang masih hidup, tanduk kerbau dari kerbau yang masih hidup. Menurut jumhur ulama hukumnya tidak sah. Sedangkan menurut ulama Mazhab Hanafi hukumnya fasid.

10) Jual beli buah-buahan atau padi-apadan yang belum sempurna

matangnya untuk dipanen. Ulama fikih sepakat, bahwa membeli buah-buahan yang belum ada di pohonnya, tidak sah. Namun, ulama berbeda pendapat pendapat, apabila buah-buahan itu sudah ada dipohonnya.

7. Hikmah Jual Beli

Allah swt. mensyariatkan jual beli untuk memberikan kelapangan kepada hamba-hamba-Nya. Sebab, setiap orang dari suatu bangsa memiliki banyak kebutuhan berupa makanan, pakaian, dan lainnya yang tidak dapat diabaikannya selama dia masih hidup. Dia tidak dapat memenuhi sendiri semua kebutuhan itu, sehingga dia perlu mengambilnya dari orang lain. Dan, tidak ada cara yang lebih sempurna untuk mendapatkannya selain dengan pertukaran. Dia memberikan apa yang dimilikinya dan tidak dibutuhkannya sebagai ganti atas apa yang diambilnya dari orang lain yang dibutuhkannya (Sabiq, 2012: 159).

C. Penelitian Yang Relefan

Sepengetahuan penulis ada beberapa karya ilmiah yang telah ditulis berkenaan dengan penulisan skripsi yang penulis tulis. Di antaranya:

1. **Jual Beli Pohon Aren Di Nagari Andaleh Baruh Bukik Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar Dalam Perspektif Fikih Mu'amalah**, oleh **Kurnia Ilahi**, Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

Pokok permasalahan skripsi ini adalah bagaimana pandangan fikih mu'amalah terhadap jual beli pohon aren di Nagari Andaleh Baruh Bukik Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar. Tujuan pembahasan ini untuk mengetahui dan menjelaskan pelaksanaan jual beli pohon aren di Nagari Andaleh Baruh Bukik serta tinjauan fikih mu'amalah terhadap pelaksanaan jual beli pohon Aren di Nagari Andaleh Baruh Bukik. Hasil dari penelitian ini bahwa pelaksanaan jual beli pohon aren di Nagari Andaleh Baruh Bukik dalam fikih mu'amalah, jual beli pohon aren yang dilakukan oleh masyarakat Nagari Andaleh Baruh Bukik tidak sah atau batal karena beberapa syarat dari jual beli tidak terpenuhi, seperti barang belum bisa dimanfaatkan ketika dibeli dan juga kualitas dan kuantitas barang juga tidak diketahui secara jelas bisa disebut dengan jual beli *gharar*. Penulis meneliti tentang bagaimana tinjauan fiqh mu'amalah

terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Pokok permasalahan dalam skripsi yang penulis tulis adalah bagaimana bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum dan tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.

2. **Jual Beli Tanah Cadas Kaum oleh Masyarakat Adat Minangkaabau di Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar (Studi Komperatif Penerapan Adat dan Hukum Islam)**, oleh Dewi Fatmasari, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Batusangkar.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana peran mamak kepala waris terhadap pelaksanaan jual beli tanah cadas kaum di Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar, dan bagaimana persamaan dan perbedaan jual beli tanah milik bersama antara adat Minangkabau dan hukum Islam terhadap jual beli tanah milik bersama. Hasil penelitian ini bahwa jual beli tanah cadas kaum tidak diperbolehkan apabila tidak ada persetujuan atau kesepakatan dari pihak anggota kaumnya menurut adat Minangkabau dan hukum Islam, dilihat dari rukun dan syarat jual beli antara hukum adat Minangkabau dan hukum Islam adalah sama sedangkan perbedaannya menurut hukum adat Minangkabau yaitu adanya situasi dan kondisi terpaksa sedangkan hukum Islam tidak ada syarat keterpaksaan oleh situasi dan kondisi dalam jual beli tanah milik bersama. Penulis meneliti tentang bagaimana tinjauan fiqh mu'amalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Pokok permasalahan dalam skripsi yang penulis tulis adalah bagaimana bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum dan tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.

3. **Peralihan Hak Tempat Dagang di Jln. S Parman Pasar Batusangkar Menurut Fiqh Mu'amalah**, oleh **Riyan Permata Sari**, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar.

Pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah peralihan hak tempat dagang di Jln. S Parman pasar Batusangkar, tujuan pembahasan ini untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana tata cara pemanfaatan tempat dagang di Jln. S Parman pasar Batusangkar menurut fiqh mu'amalah. Hasil penelitian dari skripsi ini adalah peralihan hak atas tempat dagang yang dilakukan oleh pihak kedua (orang pertama menempati) kepada pihak ketiga dilakukan tanpa sepengetahuan dari pihak Dinas pasar selaku pemilik dari tempat dagang tersebut. Peralihan hak yang dilakukan menggunakan akad sewa-menyewa dan jual beli tanpa adanya bukti tertulis. Menurut fiqh mu'amalah transaksi yang dilakukan oleh pihak kedua (orang pertama menempati) dengan pihak kedua tersebut dianggap batal, dalam melakukan peralihan hak atas tempat dagang yang menggunakan akad sewa-menyewa dan jual beli tidak memenuhi syarat dari sewa-menyewa dan jual beli tersebut sehingga akad yang digunakan batal. Penulis meneliti tentang bagaimana tinjauan fiqh mu'amalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Pokok permasalahan dalam skripsi yang penulis tulis adalah bagaimana bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum dan tinjauan fiqh mu'amalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum.

Perbedaan penelitian-penelitian yang terdahulu dengan penelitian yang penulis lakukan adalah terdapat pada pokok permasalahan yang penulis teliti yaitu pada objek yang diteliti dan permasalahan yang terjadi dalam objek yang diteliti, sehingga dapat dilihat bahwa penelitian-penelitian terdahulu berbeda dengan apa yang penulis teliti.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan atau *field research* dengan pendekatan *kualitatif*, yaitu penelitian yang menggambarkan kejadian dan fenomena yang terjadi di lapangan sebagaimana adanya sesuai dengan kenyataan yang ada. Dimana penelitian menguraikan kenyataan tentang “Tinjauan Fiqh Mu’amalah Terhadap Praktek Peralihan Hak Atas Tanah Di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum”.

B. Latar dan Waktu Penelitian

1. Latar penelitian

Lokasi penelitian terletak di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum.

2. Waktu penelitian

Perincian Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan					
		Desember 2019- Februari 2021	Maret 2021	April 2021	Mei 2021- Juni 2021	Juli 2021	Juli 2021- Agustus 2021
1	Bimbingan proposal	✓					
2	Seminar proposal		✓				
3	Review seminar		✓				
4	Penelitian			✓			

5	Mengolah data hasil penelitian				✓		
6	Munafasyah					✓	
7	Penyempurnaan laporan						✓

C. Instrumen Penelitian

Penelitian kualitatif yang menjadi instrument penelitian yang utama adalah peneliti sendiri, namun setelah fokus penelitian menjadi jelas maka dikembangkan instrument penelitian tambahan yang dapat melengkapi data hasil pengamatan. Peneliti menggunakan instrument tambahan lainnya yaitu catatan lapangan (*field note*). *Field note* adalah catatan yang digunakan oleh peneliti untuk menceritakan hasil rekaman peristiwa yang terjadi di lapangan dengan cermat, terperinci, dan jelas karena catatan lapangan itulah yang akan dianalisis dan diolah sebagai hasil penelitian dalam penelitian kualitatif.

D. Sumber Data

Sumber data yang penulis gunakan berupa sumber data primer dan sumber data Sekunder.

1. Sumber data primer atau data utama yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari sumber utama yaitu orang yang memiliki tanah (penjual tanah), orang yang membeli tanah (pembeli), orang yang memiliki pohon kelapa. Juga dari tokoh agama yang ada sekitar lokasi dilakukan jual beli atau peralihan tanah tersebut.
2. Data sekunder atau sumber data tambahan yaitu buku-buku atau literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam upaya mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, penulis menggunakan pengumpulan data dengan cara:

1. Wawancara

Jenis wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara tidak terstruktur atau terbuka, yaitu penulis mewawancarai penjual tanah, pembeli tanah dan pemilik pohon kelapa serta tokoh agama yang ada sekitar lokasi dilakukan jual beli atau peralihan tanah tersebut.

2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode ini digunakan dengan maksud untuk memperoleh data yang sudah tersedia dalam catatan dokumentasi (data sekunder). Fungsinya sebagai pelengkap sekaligus pendukung data sebelumnya. Data yang sudah dihimpun berupa percakapan di media komunikasi.

F. Teknik Analisis Dan Interpretasi Data

Analisis data yang penulis gunakan dalam menganalisis data adalah teori Miles dan Huberman yaitunya:

1. Data reduction (reduksi data)

Penulis melakukan wawancara dengan penjual tanah, pembeli tanah, dan pemilik pohon kelapa untuk menjawab persoalan penelitian yang penulis lakukan, wawancara tersebut mengarah kepada pertanyaan-pertanyaan yang penulis buat untuk menjawab rumusan masalah yang telah penulis sebutkan pada pendahuluan di atas, dan hasil dari wawancara tersebut akan mengarahkan penulis untuk membuat hasil penelitian pada penulisan penelitian yang penulis buat agar lebih terfokus dan terarah pada permasalahan yang diteliti.

2. Data display (penyajian data)

Setelah penulis melakukan reduksi data, selanjutnya penulis melakukan penyajian data dalam bentuk narasi atau menceritakan permasalahan yang penulis teliti sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan dan menyesuaikan hasil wawancara tersebut dengan teori hukum yang penulis buat agar penulis bisa menarik hasil atau membandingkan

hal yang terjadi dilapangan dengan teori hukum yang ada sehingga penulis bisa membuat hasil dari penelitian yang penulis lakukan dalam penulisan karya ilmiah ini.

3. Conclusion drawing/verification

Penulis menarik kesimpulan dari hasil penyajian data di atas yang telah direduksi dan disajikan atau dijelaskan agar penulis bisa menyajikan data yang jelas dari hasil penelitian sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan dan penyesuaian teori hukum yang bersangkutan dengan yang terjadi di lapangan sehingga penulis menemukan titik temu antara apa yang terjadi di lapangan dengan teori hukum yang penulis sajikan.

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

1. Triangulasi

a. Triangulasi sumber

Penulis memperoleh data wawancara dengan penjual tanah, pembeli tanah dan pemilik pohon kelapa untuk mendapatkan informasi mengenai permasalahan yang diteliti.

b. Triangulasi tehnik

Penulis mewawancarai penjual tanah, pembeli tanah dan pemilik pohon kelapa kemudian menyesuaikan hasil wawancara dengan teori-teori yang ada pada buku-buku fiqh mu'amalah yang berhubungan dengan jual beli.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Nagari Limo Kaum Kecamatan Lima Kaum Kabupaten Tanah Datar

1. Sejarah Nagari Limo Kaum

Nagari Limo Kaum secara geografis berada diantara 00°27' LS dan 100°34' BT dengan luas 2.300 Ha serta ketinggian dari permukaan laut ±400 m. Nagari Limo Kaum disebut sebagai Nagari yang berdiri dari awal karena jauh sebelumnya bertepatan di Dusun Tuo yang sekarang menjadi salah satu Jorong merupakan tempat berkedudukannya pusat kekuasaan Datuak Parpatih Nan Sabatang pimpinan kelarasan Bodi Caniago. Di tempat ini masih dapat kita lihat saksi bisu sebuah batu berlubang disebut "Batu Batikam" yang diyakini merupakan wujud ikrar kesepakatan pembagian wilayah antara Datuak Parpatiah Nan Sabatang dengan Datuak Katumangguangan pimpinan kelarasan Koto Piliang.

Dari Dusun Tuo ini berkembang yang pada akhirnya berbentuk kelompok-kelompok yang disebut kaum sampai sebanyak lima rumpun kaum yaitu:

- a. Kaum Tigo Tapian
- b. Kaum Balai Labuah
- c. Kaum Kubu Rajo
- d. Kaum Piliang, dan
- e. Kaum Koto Gadih

Dari kesepakatan bersama kelima pimpinan Limo Kaum yang telah ada ini maka dibentuklah sebuah Nagari yang diberi nama Nagari Limo Kaum dan saat itu kepemimpinan Nagari telah mulai ada, selanjutnya pada masa penjajahan Belanda awal abad kedelapan belas Masehi dibentuklah pemerintah. Hal ini dapat dilihat dari sejarah berdirinya masjid Raya Limo

Kaum karena pada waktu itu telah ada “Angku Palo” sebutan untuk Wali Nagari saat itu yang ikut bersama-sama dengan masyarakat dalam melaksanakan pembangunan (Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar).

2. Kondisi Demografi

Berdasarkan data yang ada pada tahun 2012 terjadi peningkatan penduduk 0.98% menjadi 14.236 dengan 3587 KK yang tersebar di delapan Jorong dengan sebaran terbanyak berada di Jorong Kubu Rajo (Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar).

3. Luas Wilayah

Nagari Limo Kaum merupakan salah satu dari 5 Nagari yang ada di Kecamatan Lima Kaum dengan luas wilayah lebih kurang 2.300 Ha yang terdiri dari 8 Jorong sebagai berikut:

- a. Jorong Dusun Tuo
- b. Jorong Koto Gadih
- c. Jorong Balai Batu
- d. Jorong Tigo Tumpuak
- e. Jorong Balai Labuah Ateh
- f. Jorong Balai Labuah Bawah
- g. Jorong Kubu Rajo
- h. Jorong Piliang

4. Topografi Nagari Limo Kaum

Topografi Nagari Limo Kaum berada pada ketinggian ± 400 M diatas permukaan laut dengan kondisi topografis berupa daratan tinggi dan bergelombang, suhu rata-rata 25 sampai dengan 27 derajat celcius.

5. Orbitasi Nagari Limo Kaum

Letak Nagari Limo Kaum yang cukup strategis dengan jarak tempuh terjauh sekitar 7,7 KM dari pusat Kabupaten Tanah Datar telah mengakibatkan tingkat perkembangannya berjalan dengan sangat pesat. Sampai saat ini telah berdir 11 lokasi perumahan yang dibangun oleh

pihak pengembangan dengan total rumah kurang lebih 600 unit (Arsip Kantor Wali Nagari Limo Kaum).

6. Potensi Nagari Limo Kaum

Nagari Limo Kaum memiliki potensi yang sangat besar di segala bidang, saat ini ada 8 Masjid serta 37 Surau/Musholla serta sarana pendidikan mulai dari PAUD sampai dengan Perguruan Tinggi. Dalam peningkatan ekonomi masyarakat potensi yang cukup besar dimiliki Nagari 600 Ha di Bukit Sangkiang serta sumber mata air Kiambang di Kiambang Jorong Kubu Rajo yang telah memberikan kontribusi terhadap Nagari. Keberadaan dua Perguruan Tinggi yaitu IAIN Batusangkar dan AKPER Husada Bhakti juga telah memberikan dampak ekonomi yang sampai positif terhadap Nagari terutama bagi Jorong Kubu Rajo dimana kedua Perguruan Tinggi tersebut berada (Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar).

Fasilitas pendidikan yang berada di Nagari Limo Kaum:

- a. SDN 01 Balai Batu
- b. SDN 04 Kubu Rajo
- c. SDN 19 Piliang
- d. SDN 21 Dusun Tuo
- e. SDN 31 Balai Labuah Bawah
- f. SLB Limo Kaum
- g. MIS Batusangkar
- h. SMPLB Limo Kaum
- i. SMPN 3 Batusangkar
- j. MTS Muhammadiyah
- k. MAN 2 Batusangkar
- l. IAIN Batusangkar
- m. AKPER Husada Bhakti

Table 4.1
Mata Pencaharian Nagari Limo Kaum

JENIS PEKERJAAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN
Petani	1.035 orang	918 orang
Perusahaan Pemerintah	- Orang	- Orang
Pegawai Negeri Sipil	75 orang	80 orang
Pengrajin Industri	3 orang	10 orang
Pedagang Keliling	2 orang	10 orang
Peternak	20 orang	45 orang
Nelayan	- Orang	- orang
Montir	28 orang	- orang
Dokter Swasta	5 orang	1 orang
Bidan Swasta	- orang	12 orang
Perawat Swasta	- orang	2 orang
Pembantu Rumah Tangga	2 orang	6 orang
TNI	4 orang	1 orang
POLRI	27 orang	3 orang
Pensiunan PNS/TNI/POLRI	18 orang	2 orang
Pengusaha Kecil dan Menengah	- orang	2 orang
Pengacara	3 orang	1 orang
Notaris	1 orang	- orang
Dukun Kampung Terlatih	6 orang	9 orang
Jasa Pengobatan Terlatih	6 orang	3 orang

Dosen Swasta	3 orang	2 orang
Pengusaha Besar	- orang	- orang
Arsitektur	3 orang	1 orang
Seniman/Artis	- orang	- orang
Karyawan Perusahaan Swasta	- orang	- orang
JUMLAH	1.223 orang	1.111 orang

(Sumber: Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar)

Dengan kondisi geografis yang sebagian besar adalah daratan sehingga banyak wilayah yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian yang ditunjang oleh tingkat kesuburan tanah yang tinggi, sehingga sebagian penduduknya memiliki harta pencarian dibidang pertanian yang terdiri atas pertanian sawah, pertanian tanah kering dan pertanian ladang.

Mata pencarian penduduk selain bertani adalah beternak, berdagang, wiraswasta, petukangan, dan buruh tani. Disamping itu juga ada masyarakat yang berprofesi sebagai Pegawai Negeri Sipil, Pegawai Swasta, dan Pensiunan. Di daerah Limo Kaum masyarakat juga banyak memiliki hewan ternak seperti sapi, kambing, ayam dan lainnya. Rata-rata masyarakat memilih beternak sapi. Beternak sapi termasuk kegiatan menunjang ekonomi keluarga, jika seseorang peternak hanya berfokus saja menjadi beternak sapi sebagai mata pencarian utamanya itu sudah sangat membantu perekonomiannya. Dengan beternak sapi yang harga pasarnya sangat menjanjikan kalau dibandingkan dengan beternak yang lain.

7. Hubungan Sosial dan Agama Masyarakat Nagari Limo Kaum

Adapun hubungan sosial masyarakat di Nagari Limo Kaum yaitu mengutamakan prinsip gotong royong yang mana masyarakat Nagari Limo Kaum bisa menjalin hubungan sosial lewat prinsip gotong royong

tersebut sehingga terjalin kerjasama yang baik antara sesama masyarakat Nagari Limo Kaum. Masyarakat Nagari Limo Kaum sangat menjunjung tinggi kekerabatan dan adat-istiadat yang berlaku, karena hubungan sosial yang baik dapat diukur melalui adat-istiadat dan kekerabatan yang mereka terapkan dari zaman dulu hingga sekarang.

Selanjutnya dari sisi religiusitas/keagamaan, masyarakat Nagari Limo Kaum dalam sisi keagamaan menganut prinsip adat yang berlaku umum di Minangkabau yakni *“adat basandi syara’ syara’ basandi kitabullah”*(Profil Nagari Limo Kaum Batusangkar).

B. Bentuk Akad Praktek Peralihan Hak Atas Tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum

Praktek peralihan hak atas tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum adalah jual beli sebidang tanah. Yang sudah populer selama ini bahwa jual beli tanah pada umumnya bahwa sebidang tanah yang menjadi objek akad ialah apa saja yang ada di tanah itu telah termasuk dalam jual beli tanah, namun ada yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum ada jual beli tanah yang sebelumnya ada tanah yang diolah oleh orang lain yang bukan pemiliknya dan ditanami dengan pohon kelapa, ketika tanah itu diperjualbelikan, maka pohon kelapa tidak masuk diperjualbelikan, karena dalam kondisi ini pohon kelapa itu tidak dimiliki oleh pemilik tanah, tapi dikuasai oleh penggarap.

Praktek peralihan hak atas tanah ini dilakukan dalam bentuk akad jual beli tanah. Yang mana dalam transaksi jual beli tanah ini adanya jual beli tanah antara pemilik tanah awal dengan pembeli tanah dan adanya ganti rugi terhadap pohon kelapa yang ada pada tanah tersebut yang berbeda kepemilikannya dengan pemilik tanah awal yang dibayar pembeli tanah kepada pemilik pohon kelapa sebagai uang ganti rugi pohon kepala tersebut. Karena pohon kelapa yang ada pada tanah tersebut tidak termasuk dalam akad jual beli, hanya tanah saja yang diperjualbelikan tetapi tidak terhadap pohon

kelapa yang ada di tanah itu. Pohon kelapa yang dikuasai oleh penggarap harus adanya ganti rugi terhadap pohon kelapa tersebut jika terjadi jual beli tanah. Ganti rugi terhadap pohon kelapa tersebut biasanya di harga satu emas perbatangnya, yang hal ini harus adanya ganti rugi dari pihak yang melakukan jual beli sebelum tanah diperjualbelikan.

Jadi, transaksi jual beli tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum adalah transaksi antara pemilik tanah awal dengan pembeli tanah terhadap tanah milik pemilik tanah awal, dan ganti rugi terhadap pohon kelapa yang dimiliki oleh pemilik pohon kelapa yang ada pada tanah pemilik tanah awal.

Peralihan hak atas tanah adalah pemindahan hak milik terhadap tanah dari pemilik sebelumnya kepada pemilik yang baru menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Beralihnya hak milik diatur dalam pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa, “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Hak milik dapat beralih maksudnya bahwa hak milik dapat berpindah haknya dari subjek hak kepada subjek hak lain karena adanya peristiwa hukum, misalnya karena pewarisan, sedangkan hak milik dapat dialihkan maksudnya hak milik dapat berpindah kepada subjek hak lain karena adanya perbuatan hukum, misalnya karena jual beli, tukar-menukar, hibah (Asyhadie, 2018: 113).

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan melalui wawancara telah terjadi satu transaksi peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum. Penulis melakukan wawancara dengan pihak yang melakukan peralihan hak atas, penulis mendapat keterangan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah antara Edi selaku pembeli tanah dan Epi pemilik tanah. Edi dan Epi melakukan transaksi peralihan hak atas tanah melalui akad jual beli, tanah yang dimiliki Epi merupakan tanah milik pribadi setelah diwariskan oleh keluarganya kepadanya dan Epi sudah mendapatkan izin dari keluarganya untuk memperjualbelikan tanah tersebut sebelum terjadi transaksi jual beli

dengan Edi. Hak milik atas tanah tersebut sudah sepenuhnya dimiliki Epi, tetapi ada beberapa pohon kelapa yang tumbuh di atas tanah yang dimiliki Epi bahwasanya pohon kelapa tersebut dimiliki oleh orang lain yaitu Nas.

Menurut keterangan yang penulis dapatkan bahwasanya kenapa pohon kelapa itu tidak dimiliki oleh Epi (sebagai pemilik tanah) itu dikarenakan sebelum tanah itu diwariskan kepada Epi, dahulunya keluarga Epi memiliki pekerja dan pekerja ini yang menggarap tanah tersebut. Keluarga Epi sebelumnya meminta pekerja tersebut untuk menggarap tanah tersebut dan pekerja tersebut menanam pohon kelapa di atas tanah tersebut atas izin dari keluarga Epi dan hasil dari garapan tersebut yaitu hasil dari pohon kelapa sepenuhnya diambil oleh pekerja tersebut atas izin dari keluarga Epi sebagai pemilik tanah sebelum diwariskan kepada Epi. Hasil dari penggarapan lain berupa tanaman muda seperti sayur-sayuran. Sampai tanah tersebut diwariskan kepada Epi pohon kelapa tersebut masih dikelola oleh pekerja tersebut dan pengelolaan pohon kelapa tersebut diserahkan kepada Nas selaku anak dari pekerja yang bernama Ir (wawancara dengan Epi, 22 April 2021).

Seiring waktu berlalu Epi berinisiatif untuk menjual tanah yang dimilikinya, dimana tanah yang dimiliki Epi akan dijual kepada Edi. Epi dan Edi pun membuat kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli tanah melalui akad jual beli yang dituangkan dalam surat perjanjian jual beli tanah. Tetapi sebelum melakukan akad jual beli tanah, Epi menjelaskan kepada Edi keadaan tanah yang dimilikinya bahwasanya luas tanah tersebut 370 Meter persegi, dimana diatas tanah tersebut terdapat tiga pohon kelapa dan pohon kelapa tersebut bukan miliknya melainkan milik Nas, disini pohon kelapa tersebut harus ada ganti ruginya atas permintaan dari Nas kalau tanah Epi dijual ganti rugi terhadap pohon kelapa dihargai satu emas. Epi dan Edi membuat kesepakatan kalau seandainya Edi harus mengganti rugi terhadap pohon kelapa tersebut Edi meminta pengurangan harga atas tanah yang dimiliki Epi karena harus mengganti rugi terhadap pohon kelapa yang tumbuh

ditanah tersebut atau Edi meminta kepada Epi untuk menyelesaikan perkara pohon kelapa tersebut dengan Nas sebelum melakukan transaksi jual beli. Epi meminta kepada Edi untuk mengganti rugi pohon kelapa tersebut dengan ketentuan yang diminta Edi yaitu mengurangi harga pembelian tanah tersebut, namun Edi meminta waktu untuk membayar ganti rugi tersebut sampai tanah tersebut akan dikelola Edi setelah perjanjian jual beli tanah disepakati. Epi merundingkan hal tersebut dengan Nas dan Nas akan menyetujui itu dengan syarat sebelum adanya ganti rugi terhadap pohon kelapa maka hasil dari pohon kelapa akan tetap diambil oleh Nas, hal ini pun disepakati oleh Edi.

Persoalan ganti rugi penulis temukan bahwa pembayaran ganti rugi tidak dilakukan dalam bentuk jual beli secara tertulis akan tetapi jual beli langsung tanpa ada bukti tertulis. (Wawancara dengan Nas, 23 April 2021)

Epi dan Edi melakukan peralihan hak atas tanah yaitu dengan akad jual beli dengan ketentuan yang telah disepakati diatas tersebut melalui surat perjanjian jual beli tanah pada tanggal 28 April 2009, yang berisikan identitas para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah yaitu Epi dan Edi, identitas objek yang diperjanjikan untuk transaksi jual beli yaitu tanah yang dimiliki oleh Epi yang berisikan luas tanah 370 Meter persegi, tempat tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum , batas tanah tersebut, harga Rp. 18.000.000 (Delapan belas juta rupiah) dan cara pembayaran yaitu harga disepakati antara Epi dan Edi serta waktu pembayaran yang disepakati antara kedua belah pihak, penyerahan status kepemilikan dan balik nama yaitu sertifikat hak milik atas tanah atas nama Epi akan dialihkan atas nama Edi sebagai bukti penyerahan hak atas tanah yang dimiliki oleh Epi kepada Edi, berlakunya surat perjanjian yaitu surat perjanjian jual beli tanah akan berlaku setelah kesepakatan melalui tanda tangan kedua belah di atas materai, dan menyertakan lampiran-lampiran dokumen yang mendukung keaslian data yang diberikan dalam surat perjanjian jual beli tanah yang disepakati antara Epi dan Edi. Dalam surat perjanjian jual beli tanah yang dibuat dan disepakati

antara Epi dan Edi tidak disebutkan adanya ganti rugi untuk pohon kelapa yang dimiliki oleh Nas sebagaimana kesepakatan lisan yang disepakati oleh para pihak sebelum menyepakati surat perjanjian tersebut, hal ini tidak dipandang perlu untuk dicantumkan cukup dengan membayar ganti rugi tersebut dikemudian hari pada Nas melalui kesepakatan lisan yang telah disepakati oleh para pihak dan beranggapan yang akan diperjual belikan cuman tanah yang dimiliki Epi (wawancara dengan Edi, 22 April 2021).

Bentuk dan tata cara jual beli yang dilakukan oleh Edi dan Epi adalah jual beli tanah yang dimiliki oleh Epi kepada Edi dengan melakukan kesepakatan untuk melakukan jual beli tanah yang dimiliki Epi dengan menyiapkan surat-surat yang menyangkut tanah yang dimiliki oleh Epi yang menjadi objek jual beli, Edi dan Epi melakukan kesepakatan tentang tanah dan harga tanah yang akan dijual Epi kepada Edi, Epi menyerahkan sertifikat tanahnya kepada Edi setelah kesepakatan tercapai dan Edi membayar sejumlah uang yang telah disepakati kepada Epi, Epi memindahkan hak atas tanah dengan adanya akta jual beli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya setelah adanya akta tersebut maka PPAT menguruskan pendaftaran sampai mendapat sertifikat balik nama atas nama Edi. Dalam transaksi jual beli tanah ini tidak ada sengketa atau persoalan yang timbul, karena sebagaimana telah dijelaskan di atas terhadap pohon kelapa yang ada pada tanah Epi yang akan adanya ganti rugi sudah melalui kesepakatan antara Epi dan Edi untuk adanya ganti rugi sebelum transaksi jual beli tanah tersebut dilaksanakan.

Bentuk akadnya adalah jual beli, karena jual beli dilakukan secara hukum dan di tanah ada kekuasaan orang lain, maka sebenarnya jual beli itu harus dibersihkan dulu dari hak orang lain, namun di masyarakat dilakukan saja jual beli. Kalau kedua belah pihak setuju itu sebenarnya adalah sah dan disebut jual beli, kewajiban pembeli memberikan ganti rugi kepada penggarap yang diberi wewenang menanam kelapa di tanah pemilik semula.

C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Peralihan Hak Atas Tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum

Peralihan hak atas tanah yang terjadi pada tanggal 28 April 2009 dengan luas tanah 370 Meter persegi dengan harga Rp. 18.000.000 (Delapan belas juta rupiah) di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum antara Epi (pemilik tanah) dan Edi (pembeli tanah) melalui akad jual beli tanah dan adanya kesepakatan ganti rugi terhadap tiga pohon kelapa yang ada di atas tanah itu yang dimiliki Nas selaku penggarap tanah Epi, setiap pohon dihargai satu emas yang harus dibayar sebagai ganti rugi, ganti rugi ini sudah ada kejelasan antara pihak dan para pihak menyepakati untuk membayar ganti rugi tersebut, ganti rugi dibayar oleh Edi selaku pembeli tanah serta. Peralihan hak atas tanah ini termasuk kepada peralihan hak atas tanah yang dialihkan melalui perbuatan hukum yang dilakukan pihak yang bertransaksi melalui akad jual beli.

Pada prinsipnya, dasar hukum jual beli adalah boleh. Imam Syafi'i mengatakan "semua jenis jual beli hukumnya boleh kalau dilakukan oleh dua pihak yang masing-masing mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang dilarang atau diharamkan dengan izin-Nya maka termasuk kategori yang dilarang. Adapun selain itu maka jual beli boleh hukumnya selama berada pada bentuk yang ditetapkan oleh Allah dalam kitab-Nya" (Az-Zuhaili, 2011: 27).

Kaedah-kaedah fiqh bidang mu'amalah menerangkan bahwa jual boleh itu boleh, kaedah fiqh tersebut berbunyi:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على التحريم

"Pada dasarnya setiap mu'amalah itu hukumnya dibolehkan kecuali ada indikator (dalil) yang mengharamkannya".

Melalui kaedah ini dipahami bahwa setiap bentuk transaksi baik jual beli, sewa menyewa, gadai, pinjam-meminjam, kerja sama, dan lainnya, boleh dilakukan, baik yang mengandung unsur syarat atau kesepakatan penunjang atau berbentuk budaya yang mendukung terlaksananya mu'amalah tersebut,

kecuali kedua belah pihak yang bermu'amalah itu melakukan mu'amalahnya terdapat unsur merugikan salah satu pihak (*gharar*), karena hal itu berarti sudah terdapat dalil (indikator) yang mengharamkan maka mauamalah itu tidak boleh (haram).

Jual beli tanah yang dilakukan Epi dan Edi sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli berdasarkan fiqh muamalah yaitu terpenuhinya rukun dan syarat jual beli adanya yang berakad (penjual dan pembeli) disini yang melakukan akad adalah Epi dan Edi, adanya *sighat* (ijab dan Kabul) dibuktikan dengan ucapan penyerahan tanah dari Epi berupa sertifikat tanah dan uang dari Edi sebagai bayaran terhadap tanah Epi, dan adanya barang yang dibeli yaitu tanah yang dimiliki Epi seluas 370 Meter persegi, serta adanya kerelaan antara pihak yang melakukan transaksi. Dalam melakukan transaksi jual beli harus adanya kerelaan antara pihak bersangkutan, hal ini berdasarkan Hadist Nabi Muhammad Saw:

لَأَلْقَيْنَ اللَّهَ مِنْ قَبْلِ أَنْ أُعْطِيَ أَحَدًا مِنْ مَالِ أَحَدٍ شَيْئًا بَعِيرٍ طَيِّبٍ نَفْسِهِ، إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ
Artinya: “*Saya tidak akan menemui Allah sementara saya memberi orang sesuatu dari milik saudaranya bukan atas kerelaan. Jual beli yang sah adalah jual beli yang berdasarkan kerelaan*”(HR. Baihaqi dan Ibnu Majah).

Kaedah fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رِضَى الْمُتَعَاقِدَيْنِ

“*Pada dasarnya setiap transaksi (akad) itu menunjukkan redha kedua belah pihak yang berakad*”.

Transaksi peralihan hak atas tanah yang dilakukan Epi dan Edi perlu adanya perhatian terhadap adanya ganti rugi tiga pohon kelapa yang ada pada tanah Epi yang dimiliki Nas, dimana pada umumnya jual beli tanah seharusnya apa saja yang ada di atas tanah yang diperjualbelikan seharusnya sudah menjadi hak milik pembeli setelah transaksi dilakukan tanpa harus adanya ganti rugi yang harus dibayar pembeli. Seharusnya Epi membayar ganti rugi terhadap Nas terlebih dahulu sebelum menjual tanahnya kepada

Edi, sehingga Edi tidak perlu membayar ganti rugi terhadap pohon kelapa yang dimiliki Nas dan itu merupakan tanggung jawab Epi selaku pemilik tanah jika memang pohon kelapa itu adanya ganti rugi karena Nas telah menggarap tanah Epi.

Berdasarkan keterangan yang penulis dapatkan kenapa kepemilikan tanah dan kepemilikan pohon kelapa berbeda. Hal ini disebabkan karena dahulunya tanah tersebut sebelum dimiliki Epi atau sebelum tanah itu diwariskan kepada Epi adalah milik keluarga Epi dimana keluarga Epi memiliki pekerja pada tanah itu yaitu orang tua dari Nas. Keluarga Epi meminta orang tua dari Nas untuk menggarap tanahnya dan orang tua Nas menanam pohon kelapa diatas tanah itu. Hubungan antara keluarga Epi dan keluarga Nas hanya sebatas pemilik tanah dan pekerja. Dalam menggarap tanah itu perjanjian yang dibuat antara keluarga Epi dan orang tua Nas bahwasanya keluarga Epi meminta orang tua Nas untuk mengelola tanah itu tanpa adanya bagi hasil dari apa yang didapatkan hasil pengolahan tanah itu dan hasil dari tanah itu dioersilahkan kepada orang tua Nas untuk diambil seutuhnya.

Seiring waktu berlalu keluarga Epi mewariskan tanah itu kepada Epi, begitupun orang tua dari Nas menyerahkan pengelolaan tanah itu kepada Nas dan masih melakukan sistem yang sama terhadap tanah itu, dimana tanah itu dikelola oleh Nas dan hasil dari tanah masih diambil oleh Nas yaitu hasil dari pohon kelapa yang ditanam dahulunya oleh orang tua Nas. Hal ini berlaku sampai Epi menjual tanahnya kepada Edi, sehingga Nas meminta ganti rugi terhadap pohon kelapa yang dikelolanya di atas tanah Epi tersebut.

Hak pakai tanah yang terjadi antara Epi dan Nas itu adalah hibah manfaat dari segi fiqh muamalah, dimana Epi menyuruh atau memberi Nas wewenang untuk mengelola tanahnya tanpa mengharapkan imbalan. Hal ini berdasarkan dalil dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 177 yang berbunyi:

لَيْسَ الْبِرُّ أَنْ تُولُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّينَ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينَ وَابْنَ السَّبِيلِ
وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ فِي
الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ ﴿١٧٧﴾

Artinya: “Bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, akan tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-anak yatim, orang-orang miskin, musafir (yang memerlukan pertolongan) dan orang-orang yang meminta-minta; dan (memerdekakan) hamba sahaya, mendirikan shalat, dan menunaikan zakat; dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji, dan orang-orang yang sabar dalam kesempitan, penderitaan dan dalam peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar (imannya); dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa”. (Al-Baqarah: 177)

Hak pakai tanah yang terjadi antara Epi dan Nas dalam hukum posotif diatur dalam UU Agraria Nomor 05 Tahun 1960 pasal 41 ayat (1) hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. Ayat (2) hak pakai dapat diberikan:

- a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu;
- b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Ayat (3) pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Pasal 42 ayat (2) hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Berdasarkan keterangan pasal tersebut di atas bahwasanya seharusnya hak pakai tanah tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Hal ini menunjukkan bahwasanya Nas tidak memiliki hak untuk meminta mengganti rugi terhadap pohon kelapa yang dimilikinya di atas tanah Epi karena Nas cuma memiliki hak pakai terhadap tanah tersebut dan seharusnya Epi dan Nas melakukan perjanjian yang lebih jelas terlebih dahulu sebelum tanahnya dipakai untuk dikelola oleh Nas. Seperti kejelasan waktu berapa lama tanah itu bisa dikelola oleh Nas, apa saja yang boleh ditanam di tanah itu, dan menjelaskan jika tanah itu dijual atau dialihkan kepemilikannya tidak akan ada ganti rugi terhadap apa yang ditanam oleh Nas di atas tanah itu sehingga tidak terjadi kejadian ini dimana Nas meinta ganti rugi terhadap pohon kelapa yang ditanamnya di tanah Epi saat Epi menjual tanah itu serta jika memang pohon kelapa itu ada ganti ruginya harus diselesaikan dulu antara Epi dan Nas sebelum menjual tanah itu kepada Edi.

Jual beli tanah yang terjadi di Kubu Rajo Nagari Limo Kaum antara Epi dan Edi adalah jual beli yang boleh dan itu adalah sah, karena jual beli tersebut sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli serta berdasarkan suka sama suka atau adanya kerelaan diantara kedua belah pihak. Hal ini berdasarkan hadits Nabi Muhammad SAW:

لَأَلْقِيَنَّ اللَّهُ مِنْ قَبْلِ أَنْ أُعْطِيَ أَحَدًا مِنْ مَالِ أَحَدٍ شَيْئًا بَعِيرٍ طَيِّبٍ نَفْسِهِ، إِنَّمَا الْبَيْعُ
عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: “*Saya tidak akan menemui Allah sementara saya memberi orang sesuatu dari milik saudaranya bukan atas kerelaan. Jual beli yang sah adalah jual beli yang berdasarkan kerelaan*”(HR. Baihaqi dan Ibnu Majah).

Menurut pendapat ulama setempat bahwasanya jual beli ini boleh saja dan sah dilakukan asalkan memperhatikan tanah yang akan dijual belikan bahwasanya tanah itu benar hak milik pemilik tanah yang akan dijual. Adanya kejelasan terhadap status tanah tersebut, seperti adanya kepemilikan pohon kelapa yang beda kepemilikannya dengan pemilik tanah dan adanya ganti rugi

yang harus dibayar kepada pemilik pohon, hal ini harus dijelaskan dalam akad jual beli sebelum terjadi peralihan hak atas tanah atau melakukan transaksi jual beli tanah. Akad jual beli tersebut harus memenuhi rukun dan syarat jual beli yang ditentukan *syara'* serta dalam jual beli tersebut harus adanya suka sama suka antara semua pihak dalam melakukan akad jual beli. (wawancara dengan Rahman ulama setempat, 7 Juli 2021)

Jadi, dapat disimpulkan bahwa praktek peralihan hak atas tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum adalah praktek jual beli tanah yang boleh dan hal itu sah dilakukan, karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat ketentuan dalam jual beli dan adanya kejelasan dalam jual beli tersebut serta adanya keridaan atau suka sama suka antara pihak yang melakukan transaksi jual beli. Seharusnya yang perlu diperhatikan lebih dalam jual beli tanah ini adalah ganti rugi terhadap pohon kelapa hal itu harus diselesaikan terlebih dahulu antara pemilik tanah dan penggarap sebelum menjual tanah.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang penulis tulis dengan judul tinjauan fiqh mu'amalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum dapat disimpulkan bahwa:

1. Bentuk akad praktek peralihan hak atas tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum adalah akad jual beli tanah dan akad ganti rugi terhadap pohon kelapa karena perbedaan kepemilikan tanah dan pohon kelapa.
2. Tinjauan fiqh muamalah terhadap praktek peralihan hak atas tanah di Jorong Kubu rajo Nagari Limo Kaum adalah praktek jual beli tanah yang boleh dan hal itu sah dilakukan, karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat ketentuan dalam jual beli dan adanya kejelasan dalam jual beli tersebut serta adanya keridaan atau suka sama suka antara pihak yang melakukan transaksi jual beli.

B. Saran

Saran dari penulis dalam masalah peralihan hak atas tanah yang terjadi di Jorong Kubu Rajo Nagari Limo Kaum terhadap pelaku jual beli dalam penulisan skripsi ini, alangkah baiknya sebelum melakukan transaksi jual beli tanah pemilik tanah lebih memperhatikan terhadap tanah yang akan dijualnya sehingga tidak adanya ganti rugi terhadap tanaman yang tumbuh di atas tanah tersebut karena beda kepemilikan dengan pemilik tanah, dan pemilik tanah sudah menebus apa saja yang tumbuh di tanah tersebut sehingga saat terjadi transaksi jual beli tidak ada ganti rugi yang harus di bayar pembeli terhadap tumbuhan tersebut atau sebaiknya uang ganti rugi yang diperuntukan untuk pengelola tanah dan tanaman kelapa itu masuk dalam harga jual beli tanah. Setelah akad jual beli tanah itu selesai baru pemilik tanah semula memberikan

uang itu ke pengelola pohon kelapa. Dan akadnya Cuma sekali jual beli antara penjual dan pembeli. Jadi tidak ada kesan pengelola tanah memiliki hak. Karena pengelola hanya ada hak memakai tanah dan bukan hak milik.

Terhadap pemilik tanah sebaiknya ada kejelasan terhadap status pihak pekerja yang diberi wewenang di atas tanah yang dimilikinya dan membuat kesepakatan apa yang akan ditanam diatas tanah tersebut dan kepemilikan terhadap tanaman tersebut hanya diambil hasil dari tanaman itu bukan dimiliki sepenuhnya atas tanaman tersebut serta adanya kesepakatan bagi hasil dari hasil tanaman tersebut.

Saran penulis untuk jual beli tanah kedepannya lebih memperhatikan terhadap jual tanah yang dilakukan terutama terhadap objek jual beli yang akan ditransaksikan yaitu tanah, apakah tanah tersebut ada kendala kepemilikan, apabila ada kendala maka pemilik tanah harus menyelesaikan hal tersebut sebelum melakukan transaksi jual beli tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Al- Jaziri, Abdurrahman. 2015. *Fiqh Empat Madzhab*. Jilid 6. Darul Ulum Press. Jakarta.
- Arianti, Farida. 2015. *Fikih Mu'amalah I*. STAIN Batu Sangkar Press. Batusangkar.
- Asyhadie, Zaeni. 2018. *Hukum Keperdataan (Dalam Perspektif Hukum Nasional, KUH Perdata (BW), Hukum Islam dan Hukum Adat)*. Rajawali Pers. Depok.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2014. *Fiqh Muamalat (Sistem Transaksi dalam Islam)*. Amzah. Jakarta.
- Dahlan, Abdul Aziz. 1996. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Ikhtiar Baru Van Hoeve. Jakarta.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. PT Syaamil Cipta Media. Bandung.
- Dewi, Gemala. 2007. *Hukum Perikatan Islam Indonesia*. Ed. 1, cet. 3. Kencana. Jakarta.
- Fatmasari, D. 2014. *Jual Beli Tanah Cadas Kaum oleh Masyarakat Adat Minangkaabau di Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar (Studi Komperatif Penerapan Adat dan Hukum Islam)*. *Skripsi*. Program Strata Satu Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar. Batusangkar.
- Hasan, M. Ali. 2004. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (fiqh muamalat)*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Karimi, Izzudin. 2020. *Fikih Muyasar Panduan Praktis Fikih dan Hukum Islam*. Darul Haq. Jakarta.
- Ilahi, K. 2017. *Jual Beli Pohon Aren Di Nagari Andaleh Baruh Bukik Kecamatan Sungayang Kabupaten Tanah Datar Dalam Perspektif Fikih Mu'amalah*. *Skripsi*. Program Strata Satu Institut Agama Islam Negeri Batusangkar. Batusangkar.
- Mardani. 2013. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2015. *Fiqh Muamalat*. Ed. 1, cet. 3. Amzah. Jakarta.
- Sabiq, Sayyid. 2012. *Fikih Sunnah*. cet. ke-3. Terjemahan Abdur – Rahim dan Masrukhin. Jilid 5. Cakrawala Publishing. Jakarta.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah. 2011. *Fikih Mu'amalah*. Ghalia Indonesia. Bogor.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Sari, R.P. 2019. *Peralihan Hak Tempat Dagang di Jln. S Parman Pasar Batusangkar Menurut Fiqh Mu'amalah*. *Skripsi*. Program Strata Satu Institut Agama Islam Negeri Batusangkar. Batusangkar.
- Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Mu'amalah*. Edisi 1, Cetakan 5. Rajawali Pers. Jakarta.
- Syarifuddin, Amir. 2010. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Agraria.

PERTANYAAN PENELITIAN

1. Apa bentuk transaksi yang dilakukan dalam melakukan praktek peralihan hak atas tanah?
2. Apa akad yang digunakan dalam praktek peralihan hak atas tanah?
3. Bagaimana bisa terjadi perbedaan kepemilikan tanah dengan pohon kelapa yang tumbuh diatas tanah tersebut?
4. Apa boleh jual-menjual tanah, tapi tumbuhannya tidak dijual?
5. Kenapa adanya ganti rugi terhadap pohon kelapa dalam peralihan hak atas tanah yang dilakukakan?
6. Bagaimana kepemilikan atas tanah sebelumnya atau asal muasal sehingga adanya perbedaan kepemilikan atas tanah dengan pohon kelapa?
7. Bagaimana tanggapan pembeli tanah terhadap ganti rugi yang harus dibayar kembali kepada pemilik pohon kelapa padahal tanah sudah dibelinya?
8. Bagaimana tanggapan pemilik tanah terhadap pohon kelapa yang beda kepemilikan dengannya?
9. Berapa ganti rugi yang harus dibayar pembeli tanah terhadap ganti rugi pohon kelapa?